EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

053 702602 Telf www registropmanta gob ec

Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Inscripción: 2485

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial:

0 0

Folio Final: Periodo:

2019

Número de Repertorio: 5194 Fecha de Repertorio:

lunes, 26 de agosto de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 26 de agosto de 2019 16 34

2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Tipo Cliente Cédula/RUC/Pasaporte Nombres Completos o Razón Social

Estado Civil Provincia

Cindad

COMPRADOR

Natural 0906579719 HIDALGO MARURI ROBERTO PABLO

CASADO(A)

MANTA

VENDEDOR

1792294789001 Juridica

PROMOTORES HOSPITALARIOS S A

MANABI

MANABI

MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA NOTARIA TERCERA

HOSPICENTER

Oficina donde se guarda el original

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

viernes, 16 de agosto de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara

Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral

Fecha Apertura

Nro. Ficha

Superficie

Tipo Bien

Tipo Predio

1121170055

06/03/2019 9 09 38

69878

80 11M2

LOCAL PB-3

Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL PB3 Ubicado en Planta Baja, compuesto de área para local y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a la calle pública, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba. Lindera con Consultorios 119 y Área Comunal de Circulación, Por abajo. Lindera con Local S-1, Estacionamientos 34, 35, 36 y Área Comunal de Circulación. Por el Norte Partiendo de Este a Oeste con 5,74m, girando hacia el Sur con 1,95m, continuando hacia el Oeste con 2,95m - Lindera con Área Comunal de Circulación. Por el Sur Partiendo de Este a Oeste con 2,23m, continúa hacia el Norte con 1,60m, de aquí gira hacia el Este con 6,56m- Lindera con Local PB9. Por el Este. Partiendo de Norte a sur con 6,90m - Lindera con Área Comunal de retiro de edificación Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 3,35m - Lindera con Área Comunal de Circulación. ÁREA NETA (M2). 44,00 ALICUOTA: 0,0069 %. ÁREA DE TERRENO (M2): 18,02 ÁREA COMÚN (M2). 36,11 ÁREA TOTAL (M2) 80,11.

Dirección del Bien. EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Superficie del Bien: 80 11M2

Solvencia EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO

5.- Observaciones:

Compraventa de local PB3 Planta Baja del Edificio Manta Hospital Center, ubicado Liptización Arboleda calle 17 y 16-A de la parroquia y Cantón

El Comprador Sr DR Roberto Pablo Hidalgo Maruri Casado con la Sra Dra Katty Nini de Fátima Posligua León

Lo Certifico

DR. GEORGE/MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

martes, 27 de agosto de 2019

Pag 1 de 1



Factura: 003-003-000011487



20191308003O00581

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO Nº 20191308003000581

NOTARIO OTORGANTE:	AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
řecha:	16 DE AGOSTO DEL 2019, (15:55)
GOPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL TIPO INTERVINIENTE DOCUMENTO DE IDENTIDAD No. IDENTIFICACIÓN							
HIDALGO MARURI ROBERTO PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0906579719				
A FAVOR DE							
OMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN				

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-08-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ROBERTO PABLO HIDALGO MARURI
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0906579719

OBSERVACIONES:

NOTARÍO (A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 003-003-000011486



20191308003P01767

NOTARÍO (A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA EXTRACTO

Escritura	N°:	20191308003P01767	,					
, ,		,		***				
	·	•	4-	· · ACTO O CO	NTRATO:			. ,
		3 12 ×		CANCELACIÓN D	E HIPOTECA			,
FECHA DI	E OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 20	019, (1	5:55)				
				 :		· · · · · · · · · · ·		
OTORGAI	NTES							
posturium mercici in a	and the state of t	ب رود وراهم المجانبية ب		OTORGAD		100 k 1 4	y har more transition	
Persona	Nombres/Razón	social Tipo intervinie		Documento de Identidad	No. Identificació n	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESEN DO A	ITAN	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDEN SE	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO S.A.
	**							<u>-</u>
defrience marrie,	the part to the second of the	Topper three time in the transport as the		A FAVOI	RDE	2 () A Pr. 15 - 15 -	CALCONOMICS AND ACCUS	MARKWANIAN AND STREET
Persona	Nombres/Razón	i Tino	ente	Documento de identidad	No. Identificació n	Nacionalidad	Calldad	Persona que representa
							-	
UBICACIÓ	N N							
	Provincia			Cantó	1		Parroquia	
MANABI			MANT	TA .		MANTA		•
DESCRIP	CIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/	OBSERVACIONES:	A FAVOR DE COMPAÑ	IA PRO	OMOTORES HOSPIT	ALARIOS S.A.			,-
							•	
CUANTIA CONTRAT	DEL ACTO O (O:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)					
ESCRITURA N°:	20191308003P01767				
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2019, (15:55)				
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA				
OBSERVACIÓN:		THE STATE OF THE S			
OBSERVACIÓN:	INCIDING TEROLISH DEL CANTON IMPATA	(0.115			

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

20191308003P01767 Escritura N°: ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA 16 DE AGOSTO DEL 2019, (15:55) FECHA DE OTORGAMIENTO: **OTORGANTES** OTORGADO POR Documento de Calidad Persona que le representa Nacionalidad Identificaci Tipo intervinlente Nombres/Razón social Persona identidad ón PROMOTORES ECUATORIA NA VENDEDOR(A HOSPITALARIOS S.A. NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL 1703734010 CÉDULA REPRESENTANDO A Natural HOSPICENTER ANTONIO PROMOTORES VENDEDOR(A HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER **ECUATORIA** MACHADO PUERTAS JUAN 1707864698 REPRESENTANDO A CÉDULA Natural CARLOS A FAYOR DE No. Identificaci Persona que representa Documento de Nacionalidad Calidad Tipo interviniente Nombres/Razón acclai identidad Persona ón COMPRADOR **ECUATORIA** POR SUS PROPIOS HIDALGO MARURI ROBERTO 0906579719 CÉDULA (A) Natural NA DERECHOS PABLO UBICACIÓN Parroquia ,,, Çanton Provincia MANTA MANTA MANABI

> NOTARIO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: OBJETO/OBSERVACIONES:

90200.00

CUANTIA DEL ACTO O

CONTRATO:



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MAN ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

	2019	13	08	03	P01767
4					

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA,
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y
ANTICRESIS QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A
FAVOR DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.

HOSPICENTER. -

CUANTÍA: INDETERMINADA
COMPRAVENTA
QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER;

A FAVOR

DOCTOR ROBERTO PABLO HIDALGO MARURI-

CUANTÍA: USD\$ 90.200,00

(DI 3

COPIAS)

P.C.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciséis (16), de Agosto del año dos mil diecinueve, ante mí ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- La Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada Especial del Banco del Pacifico S.A., con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; DOS.- Dr. Manuel



the state of the

Antonio Naranjo Paz y Miño y el señor Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General v Presidente Ejecutivo, respectivamente, v como tales, Representantes Legales de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; TRES.- El Doctor Roberto Pablo Hidalgo Maruri, de estado civil casado, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen conformada con su cónyuge la Señora Doctora Katty Nini de Fátima Posligüa León; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo integramente a continuación es el siguiente: PRIMERA PARTE.- "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras Públicas una que conste la siguiente **PRIMERA** CANCELACION PARCIAL DE SEÑALADA Y HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE **ENAJENAR.-**PRIMERA: COMPARECIENTE.- La señora Jennifer Baldwin Molina, de estado civil casada, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Efraín Vieira Herrera, Presidente Ejecutivo y Representante Legal del Banco del Pacífico S.A., de conformidad con el poder especial que se agrega como habilitante, declara.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.- Mediante Escritura Pública otorgada el 09 de junio de 2017, ante el Dr. Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el 30 de

septiembre de 2017; la compañía PROMOTORES HOSPITALARI HOSPICENTER, legalmente representada por el señor Manuel Antonio en garantia Naranjo Paz y Miño, en su calidad de Gerente General, seguridad real de su representada, constituyó especial y señalada PRIMERA hipoteca con el carácter de abierta, a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre el bien inmueble compuesto de: 2.1.1.-Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos ubicados en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo en línea curva con 54,41 metros, continuando en línea recta con 16,15 metros, linderando con Calle 16, de este punto gira hacia atrás con 20,08 metros/de aquí gira hacia la izquierda con 11,04 metros linderando con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández, continuando en 22,87 metros con propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado hasta topar con el lindero izquierdo con 54,44 metros linderando con propiedades particulares. ATRAS: 119,38 metros Calle 16-A. COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero frontal en línea irregular hacia atrás con 19,49 metros linderando con Avenida 40, de este punto gira hacia la izquierda con 27,38 metros, continuando en giro hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con 27,70 metros linderando con propiedades privadas. COSTADO IZQUIERDO: 39,90 metros avenida 38. ÁREA TOTAL DE 6.272,48 metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL 1121170000° EL RESTANTE DEL PREDIO LUEGO DE LA SUBDIVISIÓN Y DESMEMBRACIÓN QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA. 2.1.2.- Posteriormente el mencionado predio se subdividió y una parte del mismo con área de mil ochocientos once metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (1.811,02m2) fue vendido por la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER a la señora Carmen Eliza Yépez Arboleda, casada, según escritura pública otorgada con fecha 22 de febrero de 2011, ante la Notaria Primera del

Cantón Manta/inscrita el 21 de marzo de 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta/Lote de terreno desmembrado del adquirido en . mayor dimensión, ubicado en la lotización Arboleda del Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Cuarenta y cinco punto treinta metros (45.30), calle dieciséis guión A (16-A); ATRÁS: Cuarenta y cinco puntos cuarenta y cuatro metros (45.44m)/propiedades particulares; COSTADO DERECHO: Treinta y nueve coma noventa metros (39.90m) avenida treinta y ocho (38); y, COSTADO IZQUIERDO: Treinta y nueve coma noventa y uno metros (39.91m), propiedad de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER/2.1.3:- Luego. se desmembró una parte de la Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos, restante, con una superficie de mil ochocientos cincuenta metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (1.850,15m2), la misma que fue donada por la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER a favor de la señora Martha. Cecilia Yépez Arboleda, según escritura pública otorgada el 19 de . septiembre de 2.016, ante la Doctora Grace López Matuhura, Notaria Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 9 de noviembre de 2.016. Aclaratoria a la Donación, según escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2.016, ante la Doctora Grace López Matuhura, Notaria Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 9 de noviembre de 2.016/El área desmembrada, objeto de la donación tiene los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE: Con calle diecisiete (17), en cuarenta y siete metros con diecinueve centímetros (47.19m)/ATRÁS: Con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández y señora Ana Villegas Arboleda, en cuarenta y tres metros con seis centímetros (43.06m); COSTADO DERECHO: Con propiedad de la señora Carmen Eliza Yépez Arboleda, en treinta y nueve metros con cuarenta centímetros (39.40m); COSTADO IZQUIERDO: En

treinta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (33.47m), mas ángu con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con o cuatro metros noventa y dos centímetros (4.92m), Área sobrante/2.2.-Mediante escritura Pública otorgada el 19 de septiembre de 2017, ante el Dr. Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Ouito, e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el 30 de septiembre de 2017, se realizó una Ampliatoria v Ratificatoria a la escritura pública referida en el numeral 2.1 precedente, en el sentido de que: Mediante Certificación de Remanente No. 0136-017984 emitida el 6 de septiembre de 2017 por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Ilustre Municipio de Manta, se determina el área sobrante o remanente de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER de la siguiente maneral FRENTE: 26,89 metros, Calle 17; ATRÁS: En línea curva con 54.41 metros, continuando en línea recta con 16.15 metros. Linderando con calle 16-A; COSTADO DERECHO: 33,47 metros + ángulo con 6,83 metros + ángulo con 4,92 metros. Área de desmembrar a favor de la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda + 20.08 metros, propiedad de la señora Inés Mecías Fernández; COSTADO IZQUIERDO: 27,70 metros + ángulo con 27,38 metros. Lindera con propiedad particular + 19,49 metros. Lindera con calle pública./ ÁREA TOTAL: 2.611,31 metros cuadrados. Con los antecedentes expuestos se amplía la escritura pública otorgada el 9 de junio de 2.017, ante el Abogado Manuel Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, entre el BANCO DEL PACÍFICO S.A., en calidad de ACREEDOR; la Compañía **PROMOTORES** y, HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, en calidad de DEUDORA, la misma que contiene el contrato de HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS sobre el inmueble de propiedad de LA PARTE DEUDORA

consistente en el área sobrante o remanente, ubicada en la lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral 1121170000, con una superficie de 2.611,31 metros cuadrados, en tal virtud, en la cláusula tercera de la escritura pública se agregó el punto denominado 1.3 que dice: 2.3.- De conformidad con la Certificación de Remanente No. 0136-017984 emitida el 6 de septiembre de 2017 por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Ilustre Municipio de Manta, el área sobrante o remanente de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, ubicada en la lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral 1121170000, objeto del presente contrato, tiene las siguientes medidas y linderos./FRENTE: 26,89 metros, Calle 17; ATRÁS: En línea curva con 54.41 metros, continuando en línea recta con 16,15 metros. Linderando con calle 16-A; COSTADO DERECHO: 33.47 metros + ángulo con 6.83 metros + ángulo con 4.92 metros. Área de desmembrar a favor de la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda + 20,08 metros, propiedad de la señora Inés Mecías Fernández. COSTADO IZQUIERDO: 27,70 metros + ángulo con 27,38 metros. Lindera con propiedad particular + 19,49 metros. Lindera con calle pública. ÁREA TOTAL: 2.611,31 metros cuadrados. En este mismo instrumento se ratificó el contenido de la escritura pública de hipoteca abierta, determinada en el numeral 2.1 del presente instrumento, y se impuso contractualmente prohibición voluntaria de enajenar y anticresis: 2.3.- El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1., de la cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la parte deudora individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente a favor del Banco del Pacifico S.A. 2.4.-Mediante escritura pública otorgada el 19 de febrero del 2019, ante el Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Titular Cuarto del cantón

A CAR CALLERY

Manta, legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el 01 de marzo de 2019, se constituyó bajo el Régiment de Propiedad Horizontal el Inmueble ampliamente detallado en el numeral 2.1 precedente y siguientes; en el cual se construyó el EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER".- TERCERA: LEVANTAMIENTO PARCIAL PROHIBICIÓN DE **ENAJENAR** DE DE HIPOTECA, ANTICRESIS.- Con los antecedentes expuestos el Banco del Pacifico S. A., debidamente representada por su Apoderada Especial, declara cancelado parcialmente los gravámenes de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar constituidos según la cláusula anterior en lo que se refiere única y exclusivamente a los inmuebles detallados a continuación:

EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"					
DENOMINACION	ALICUOTA PARCIAL (%)	ALICUOTA TOTAL (%)			
LOCAL PB 3	0.0069	0.0069			

CUARTA: DECLARACIÓN.- La CANCELACIÓN PARCIAL de la que trata el presente instrumento se refiere únicamente al inmueble mencionado en la cláusula precedente, por lo que los gravámenes que pesan sobre los demás bienes inmuebles permanecen plenamente vigentes e inalterables a favor del Banco del Pacífico S. A. y se sujetarán a las disposiciones contempladas en la respectiva escritura de hipoteca abierta referida en la cláusula segunda.- QUINTA: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de los Propietarios.- SEXTA: RAZONES.- El señor Notario se servirá sentar razón de esta escritura al margen de la

respectiva matriz de la antes referida y el Señor Registrador al margen de la inscripción. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante el poder otorgado por el Banco del Pacifico S.A. Se deja constancia de que se autoriza al propietario, para que obtenga la inscripción de la presente escritura de cancelación parcial de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente. FIRMADO 17-2011-606 RET// **JOHANNA** TAMAYO, Matrícula Abogada **COMPRAVENTA.-**02/08/2019- G.30120432.- **SEGUNDA PARTE:** PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte ; a) El señor Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el señor Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo, respectivamente, y Representantes Legales de la Compañía Promotores tales. como Hospitalarios S.A. HOSPICENTER conforme consta de la copia certificada de los nombramientos que se adjuntan como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casado y correo electrónico: 0998520891 teléfono: soltero respectivamente, juancamachado30@hotmail.com; dirección: edificio Zegen calle A S/N Cumbaya del Distrito Metropolitano de Quito y de transito por esta ciudad de Manta; a quienes para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como "LA PARTE VENDEDORA"; b) El Doctor Roberto Pablo Hidalgo Maruri por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen conformada con su cónyuge la Señora Doctora Katty Nini de Fátima Posligüa León. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, para efectos de notificación el señor electrónico: rhidalgo50@hotmail.com, señala correo su 0999158571 y domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de transito por;

parte a la que en adelante se la podrá denominar como "LA COMPRADORA" para referirse a ella en este contrato. SEGUNDAECU ANTECEDENTES.- La parte vendedora son propietarios de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: a).- Con fecha de apertura veintinueve de abril del año dos mil diez con número de inscripción novecientos sesenta y nueve y número de Repertorio dos mil doscientos setenta y seis se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa de Fajas Municipales otorgada a su favor por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta con fecha veintisiete de enero del año dos mil diez, bajo código catastral e identificación número 112117000 y con información municipal y dirección del bien ubicado en la Lotización Arboleda en la Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos registrales son los siguientes: Unificación de CUATRO lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos ubicados en Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, quedando un lote con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo en línea curva con 54,41m, continuando en línea recta con 16,15m, linderando con Calle 16, de este punto se gira hacia atrás con 20,08m, de aquí gira hacia la izquierda con 11,04m linderando con propiedad de la Sra. Inés Mecías Fernández, continuando en 22,87m con propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado hasta topar con el linderos Izquierdo con 54.44m linderando con propiedades particulares. ATRÁS: 119,38m- Calle 16-A; COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero frontal en línea irregular hacia atrás con 19,49m linderando con Avenida 40, de este punto gira hacia la izquierda con 27,38m, continuando en giro hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con 27.70m linderando Propiedades con Privadas. COSTADO IZQUIERDO: 39,90m. Avenida 38. El área total es de 6,272,48 m2; Cabe aclarar que este lote de terreno se ha subdividido en dos lotes. SOLVENCIA: Mediante Ampliatoria y Ratificatoria de Hipoteca Abierta Prohibición

10 11 11 11 11 11

Anticresis celebrada el día martes diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete entre Banco del Pacífico S.A. y la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER en la que se aclara que la hipoteca es sobre el área sobrante o remanente ubicada en la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, clave catastral 1121170000, con una superficie de dos mil seiscientos once treinta y un metros cuadrados restantes del predio descrito ubicado en la parroquia y cantón Manta. b).- Con fecha 01 de marzo // del 2019, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el número de inscripción 4, número de repertorio 1297, la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal de Alícuotas Parcial de Giro Comercial, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 19 de 🗸 del dos mil diecinueve,//celebrada por su propietario PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. c).- Con fecha 01 de marzo del 2019, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el número de inscripción 7, número de repertorio 1298, la escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 19 de Febrero del dos mil diecinueve, celebrada propietario por **PROMOTORES** HOSPITALARIOS HOSPICENTER..- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA PARTE COMPRADORA, el LOCAL COMERCIAL PB-3 DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER, ubicado en la Lotización Arboleda Calle 17 y 16 -A de la parroquia Manta, y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito de la siguiente manera: LOCAL PB3, ubicado en Planta Baja, compuesto de área para local y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a la calle pública, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Consultorios 119 y Área Comunal de Circulación; Por abajo: Lindera con Local S-1,

Estacionamientos 34, 35, 36 y Área Comunal de Circulación; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 5,74m, girando hacia el Sur con 1,95m, continuando hacia el Oeste con 2,95m - Lindera con Área Comunal de Circulación; Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 2,23m, continúa hacia el Norte con 1,60m, de aquí gira hacia el Este con 6,56m- Lindera con Local PB9; Por el Este: Partiendo de Norte a sur con 6,90m – Lindera con Área Comunal de retiro de edificación; Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 3,35m - Lindera con Área Comunal de Circulación: Área Neta: CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (44,00 mt2); Alícuota: CERO COMA CERO CERO SESENTA Y NUEVE (0,0069); Terreno: DIECIOCHO **COMA CERO** DOS **METROS** CUADRADOS (18,02 mt2); Área Común: TREINTA Y SEIS COMA ONCE METROS CUADRADOS (36,11 mt2); y Área Total: OCHENTA COMA ONCE METROS CUADRADOS (80,11 mt2).- La parte Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA.-PRECIO.- Por acuerdo entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, el justo precio pactado por el Local PB 3 es por el valor de NOVENTA MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS AMÉRICA (USD UNIDOS DE 90.200,00); que LA COMPRADORA paga EN EFECTIVO, en moneda de curso legal y que

LA PARTE VENDEDORA declara haberlo recibido a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto, ni ahora ni en el futuro, y que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda deiar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realizan en seguridad de sus intereses.- CLÁUSULA QUINTA: IMPUESTOS Y GASTOS.- Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el correspondiente a la utilidad o plusvalía y obras que, en caso de causarse, le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.-CLÁUSULA SEXTA: **SOMETIMIENTO** RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Como se señaló anteriormente, el Edificio "Manta Hospital Center", donde se encuentran ubicados los inmuebles materia de ésta compraventa, están sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LOS COMPRADORES se comprometen a ejercer su dominio, posesión, uso y goce del inmuebles que adquieren en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno de Copropietarios, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, por lo que no es necesario incluirlo en el presente contrato.- CLÁUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN. - Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses CLAUSULA OCTAVA: INSCRIPCIÓN. - De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos contenido en este instrumento.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- (Firmado) Abogada Rosita





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE F

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 Teléfono: 2621777 - 2611747

000039468

Manta - Manabí DE

VALOR

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALAR OS S.AAVABÓPIRRAPEDAD:

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL DIRECCIÓN PREDIO:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ١:

VERONICA CUENCA VINCES

15/08/2019 08:17:43

FECHA DE PAGO:



/ (\subseteq	

DESCRIPCIÓN

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 13 de noviembre de CERTIFICADO DÉ SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO









00100~0

-						02/0	8/2019 14 07.23	
		OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº	į
		DMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA	1-12-11-70-055	18,02	34445,94	470641	4422064	
I CLIANTIK	DE \$90200 00 ub	cada en MANTA de la parroquia MANTA						

ALCABALAS Y ADICIONALES	VENDEDOR				
CONCEPTO	DIRECCIÓN	C.C / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		LU.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN	
Impuesto principal	EDIFICIO MANTA HOSPITAL	COMPAÑIA PROMOTORES			
Junta de Beneficencia de Guayaquil	CENTER LOCAL PB-3	L	1102204700001		
TOTAL A PAGAR		ADQUIRIENTE			
VALOR PAGADO	DIRECCIÓN	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.		
SALDO	s	HIDALGO MARURI ROBERTO PABLO	0906579719		
	CONCEPTO Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO	DIRECCIÓN CONCEPTO EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL PB-3 Junta de Beneficencia de Guayaquil TOTAL A PAGAR DIRECCIÓN VALOR PAGADO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN CONCEPTO COMPAÑIA PROMOTORES EDIFICIO MANTA HOSPITAL (ENTER LOCAL PB-3) ADQUIRIENTE Junta de Beneficencia de Guayaquil NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN VALOR PAGADO HIDALGO MARURI ROBERTO PABLO S		

EMISION: 02/08/2019 14:07:21 CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





FECHA: HORA:

RECAUDACIÓN





No. 247955



COMPROBANTE DE PAGO

02/08/2019 14:07.46

-			CÓDIGO CA	ASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
_	OBSERVACIÓN				40.00	34445,94	470643	4422067
Una escritura pút en MANTA de la r	Ina escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicad n MANTA de la parroquia MANTA				18,02	<u> </u>		
	VENDEDOR					UTILIDADES		
		DIRECCIÒ			CON	CEPTO		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	O RAZON SOCIAL				GASTOS ADMIN	STRATIVOS	1,00
	COMPAÑIA PROMOTORES	EDIFICIO MANTA HOS	PITAL					4.57
1792294789001	HOSPITALARIOS S A HOSPICENTER	CENTER LOCAL PB-3			lm	puesto Principal C	ompra-Venta	4,57
	ADQUIRIENTE					тоти	AL A PAGAR	5,57
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒ	DN			VAL	OR PAGADO	5,57
0906579719	HIDALGO MARURI ROBERTO PABLO	S	SALDO		0,00			
מו ומינטטפטן	111011111111111111111111111111111111111							

EMISION: 02/08/2019 14:07:44 CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

UTONOMO DE Sueda venficar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta gob ec opción

Este documento esrá firmado electrónicamente Código de Verificación (CSV).



RECAUDACIÓN



-

The state of the s

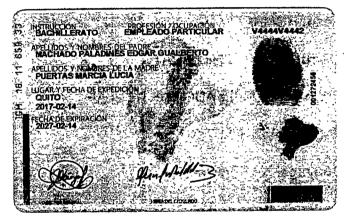
-

-

-• -



Presidente Per









CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707864698

Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 19 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PUERTAS MARCIA LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

flin for holded

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
ORECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIONY CEDULACION.
CEDULA DE Nº
CIUDADANIA

CIUDADANIA



CIDADANIA
APELLIOS Y NOMBRES
NARANJO PAZ Y MIÑO
MANUEL ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHICHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE HACIMIENTO 1956-02-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M. Casado
ELDA DEL ROCIO
ANDRADE DAVILA

170373401-0

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESION / OCUPACIÓN MEDICO E244312222 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE NARANJO MANUEL APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PAZ Y MIÑO YONE LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2011-08-01 FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-08-01



CERTIFICADO DE VOTACION

24 - MARZO - 2018,

1703734010

NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

AFELLIDOS YNCLISKES. .



. 0009 м

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTON: QUITO

CARTHITCRIPCION 1

PAFREQUAL RUMIPAMBA

2094- **3**

Concrete ELECCIONES SECCIONALES Y CIPCOS

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTAIE DE LA JRY





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703734010

Nombres del ciudadano: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ

SUAREZ

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE DAVILA ELDA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 1977

Nombres del padre: NARANJO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAZ Y MIÑO YONE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2019

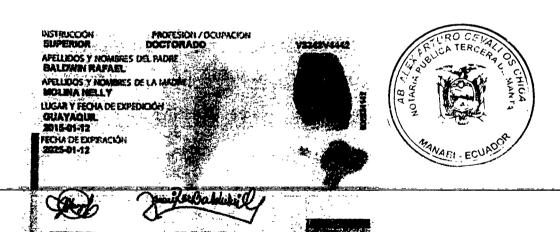
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Lcdo. Vicente Taiano G. Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación Documento firmado electrónicamente









CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del cludadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS

UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-251-87206

iker Balduly

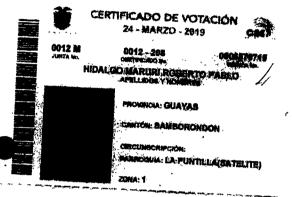
Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación Documento firmado electrónicamente









MANAJO:

IN QUE

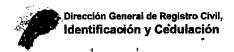
10 TE TUFRAGÓ

LY HE HROCESO

SUFUTURAL 2019

S ONE BUDE VIA JE DV. LA SI





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0906579719

Nombres del ciudadano: HIDALGO MARURI ROBERTO PABLO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO

(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: POSLIGUA LEON KATTY NINI DE FATIMA

Fecha de Matrimonio: 9 DE ENERO DE 1987

Nombres del padre: HIDALGO GRIJALVA ANGEL GABRIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARURI HERRERA ANA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Porto /habelyo les

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación Documento firmado electrónicamente





00070532 Manta Hospital Center



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 14 de agosto del 2019

A petición del doctor Hidalgo Maruri Roberto Pablo con C.I 090657971-9. Certifico que el local PB-3 ubicado en el Edificio Manta Hospital Center, no tiene deudas económicas pendientes.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, pudiendo el interesado hacer uso de este documento como estime conveniente.

Muy Atentamente

HANTA HOSPITAL CENTER
ADMINISTRACION

Ing. Åna Luisa Roldán C.C.: 130878463-4 Administradora Manta Hospital Center



•

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA







LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 de AGOSTO

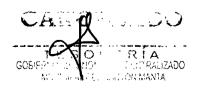
de 20**2019**

VALIDO PARA LA CLAVE:

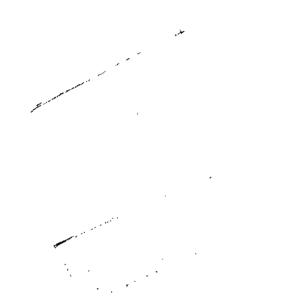
1121170055: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL P



Manta, DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE









GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

N° 00000908

Fecha: Viernes, 02 de Agosto de 2019



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION_____ perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-. CC. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL PB-3 LAS ACACIAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 34,445.94 TRÉINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES 94/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

CANCELA CON LA CUANTIA DE \$90200.00 NAVENTA MIL DOSCIENTO

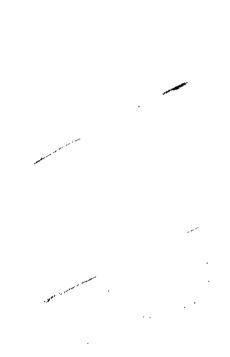
DIRECTOR PINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronald

Este documento está firmado electrónicamente Código Seguro de Verificación (CSV)







MES CON MATRICO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL **DEL CANTÓN MANTA**

00070535

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162723

Nº ELECTRÓNICO: 68663

Fecha: Miércoles, 24 de Julio de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Ca:astros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo

existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-12-11-70-055

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL PB-3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:

 44.00 m^2

ea Comunal:

 36.11 m^2

ea Terreno:

18.02 m²

PROPIETARIOS

Documento Propietario

1792294789001 COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

1,907.24

CONSTRUCCIÓN:

32,538.70

AVALÚO TOTAL:

34.445.94

SON: TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

\$ 90200.00 270.60 1172.60

Arq. José Maldonado Cevallos Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-07-24 09:40:04.

And the second s

. in

. - co *





Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico Telf. 053 702602 www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19015824, certifico hasta el día de hoy 15/07/2019 8:09:37, la Ficha Registral Número 69878.

INFORMACION REGISTRAD

Tipo de Predio: LOCAL PB-3

Parroquia: MANTA

Código Catastral/Identif Predial: 1121170055 Fecha de Apertura: miércoles, 06 de marzo de 2019

Superficie del Bien: 80.11M2 Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL PB3: Ubicado en Planta Baja, compuesto de área para local y medio bandos área común de circulación que da a la calle pública, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Consultorios 119 y Área Comunal de Circulación; Por abajo: Lindera con Local S-1, Estacionamientos 34, 35, 36 y Área Comunal de Circulación. Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 5,74m, girando hacia el Sur con 1,95m, continuando hacia el Oeste con 2,95m - Lindera con Área Comunal de Circulación. Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 2,23m, continúa hacia el Norte con 1,60m, de aquí gira hacia el Este con 6,56m- Lindera con Local PB9. Por el Este: Partiendo de Norte a sur con 6,90m - Lindera con Área Comunal de retiro de edificación. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 3,35m - Lindera con Área Comunal de Circulación. ÁREA NETA (M2): 44,00. ALICUOTA: 0,0069 %. ÁREA DE TERRENO (M2): 18,02. ÁREA COMÚN (M2): 36,11. ÁREA TOTAL (M2): 80,11.

-SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fe	cha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2524	15/oct./2010	43.859	43.880
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENA GRAVAR Y ARRENDAR	1223 JE	30/sep./2017	35.448	35.487
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A I HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS	A 1224	30/sep./2017	35.488	35.520
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4	01/mar /2019	234	390
PLANOS	PLANOS	7	01/mar./2019	1	_1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 15 de octubre de 2010

MANTA Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría:

Nombre del Cantón:

MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de mayo de 2010

Fecha Resolución: a.- Observaciones:

Constitución de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter. Inmueble ubicado Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. El mismo que lo aporta la accionista Martha Ceclia Yepez Arboleda, conforme consta de la Escritura de Comrpaventa y Unificación con un área total de 6.272,48 m2).

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ficha Registral:69878

lunes, 15 de julio de 2019 8:09

Número de Inscripción: 2524

Número de Repertorio: 5719

Registro de la Propositional

Tomo:69

Folio Inicial

Folio Final:43

Certificación impresa por :kleire_saltos1



Calidad	Cédula/RCC	Homores Me Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicílio
ACCIONISTA	80000000000452	2001 KAMO PAZ Y MINO MANUEL ANTONI	OCASADO(A)	MANTA	
FUNDADORES		NAEL CO	SOLTERO(A)	MANTA	
ACCIONISTA FUNDADORES	1707864680	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES	SOLIERO(M)	MUNITA	
ACCIONISTA FUNDADORES	1100013331	MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1704209632	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	8000000000451	199COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIO	ODINITED ONSC	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	966	29/abr./2010	16.644	16.680

Registro de: HIPOTECAS Y

GRAVÁMENES

Nombre del Cantón:

[2 /5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

sábado, 30 de septiembre de 2017 Inscrito el: MANTA

Número de Inscripción: 1223

Número de Repertorio:

Folio Inicial:35.448

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Folio Final:35.487

Cantón Notaría:

OUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de junio de 2017

Fecha Resolución:

a .- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de enajenar y Gravar Anticresis, sobre restante de terreno ubicado Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta.,

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA	GUAYAQUIL
DEUDOR HIPOTECARIO	1792294789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIO S A HOSPICENTER	S	MANTA	

Registro de: HIPOTECAS Y

GRAVÁMENES

[3 /5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

sábado, 30 de septiembre de 2017 Inscrito el:

Número de Inscripción: 1224

MANTA Nombre del Cantón:

Número de Repertorio: 7625

Folio Inicial:35.488

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

QUITO

Folio Final:35.520

Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017 /

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Ampliatoria y Ratificatoria de Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis . Celebrada entre Banco del Pacifico S.A. y la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, en la se aclara que la Hipoteca es sobre el área sobrante o remanente ubicada en la Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta, clave catastral 1121170000, con una superficie de Dos mil seiscientos uno coma treinta y uno (2.611,31) metros cuadrados..

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio	
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA	GUAYAQUIL Registro de la Propis	भागम् सक
Certificación impresa	por :kleire_saltos l	Ficha Registral:69878	lunes, 15 de julio de 201	9 8:09	Pag 2 de 4	מהנ







DELIDOR HIPOTECARIO

1792294789001 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS

S.A HOSPICENTER

00070537

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1223	30/sep./2017	35.448	35 487

Registro de: PROPIEDADES

HORIZONTALES

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el:

viernes, 01 de marzo de 2019

Número de Inscripción:

Tomo.1

Nombre del Cantón:

MANTA

Número de Repertorio:

Folio Inicial:234

Folio Final:390

Cantón Notaría:

MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de febrero de 2019

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER, ubicado en la Lotización Arboleda, Calles 17 y 16-A de la parroquia Manta, cantón Manta. El lote de terreno se encuentra con Hipoteca

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	MANTA		

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2524	15/oct./2010	43.859	43 880

Registro de: PLANOS

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el:

viernes, 01 de marzo de 2019

Número de Inscripción: 7

Tomo: I

Nombre del Cantón:

MANTA

Número de Repertorio:

Folio Inicial.1

Cantón Notaría:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final. 1

Escritura/Juicio/Resolución:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de febrero de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedas VARI de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER, ubicado en la Lotización Arboleda, Calles 17 y 16 -A de la parroquia Manta, cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Cıudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	MANTA		

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	01/mar./2019	234	390
			Re	 gistro de la Propiculai i

Certificación impresa por :kleire_saltos !

Ficha Registral: 69878

lunes, 15 de julio de 2019 8:09

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro () () () ()	Número de Inscripciones
COMPRA VENTÁ	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
< <total inscrinciones="">></total>	5

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 8:09:38 del lunes, 15 de julio de 2019 A peticion de: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.

HOSPICENTER

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDO Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este cumento al Registrador de la Propiedad.

Registro de la Propiedad de

Fecha 15 JUL 2019

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:69878

lunes, 15 de julio de 2019 8:09

Pag 4 de 4

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Acta 003-/20/03/2019

A los 20 días del mes de marzo del año 2019, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezanine, se reúnen los accionistas de la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, quienes, por encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

1. Autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER para enajenar, y, por consiguiente, para suscribir las escrituras de compraventa definitivas, así como cualquier documento necesario para dicho afecto de los siguientes consultorios del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER de propiedad de la compañía:

Unidad Wro:	MERRAIR CONSUBIORIO	actimiere contrrador			
Maranie Bangalie	Section of the sectio	The second secon			
Consultorio 106	29.67	Dra. Armijo Luna Mariana de Jesus			
Consultorio 114	34.67	Dr. Jimmy Zambrano Chávez			
Consultorio 117	26.80	Dra. Lisette Cuesta-Dr. Diego Mendoza			
Consultorio 121	22.88	Dra. María Gabriela Chancay Zambrano			
SASSECTION OF THE PROPERTY OF	The state of the s	The state of the s			
Consultorio 201	31.39	Dra. Diana Loor Moreira			
Consultorio 203	25.49	Dr. Elías Cevallos			
Consultorio 214	34.67	Dra. Margarita García			
Consultorio 218	27.47	Señora Carmen Álvarez y/o hijo			
Consultorio 219	27.51	Dr. Joselio Arturo Santos Andrade/Diana Vanessa Quijije Valencia			
Consultorio 220	25.26	Dr. José Luis Guerrero			

٠,

	The Mark that the same of	
Consultorio 315	25.26	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra
Local PB-3	44.00	Dr. Roberto Pablo Hidalgo Maruri
Estacionamiento 35	13.88	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra
Estacionamiento 39	14.55	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra

2. Lectura, aprobación y firma del acta.

Actúa como presidente el doctor Juan Carlos Machado Puertas, Presidente Ejecutivo de la compañía, y como Secretaria Ad-Hoc se designa de manera unánime al Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño, Gerente General de la misma. A la hora arriba señalada, el presidente de la junta, doctor Juan Carlos Machado Puertas, declara instalada la sesión y luego de las deliberaciones pertinentes, por unanimidad la junta resuelve:

PRIMERO: Conforme al artículo 18° numeral j) y 21° de los estatutos vigentes de la compañía, la Junta General de Accionistas resuelve autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía para enajenar, y, por consiguiente, para suscribir las escrituras de compraventa definitivas, así como cualquier documento necesario para dicho afecto de los siguientes consultorios del proyecto denominado MANTA HOSPITAL / CENTER de propiedad de la compañía:

5 L	Unidad Nro.	METRALE CONSUERCIÓN	Nomere Compressor
	Mile Hermania 1	PARTY WATER TOP THE TOP TO THE PARTY TO THE	Comment of the first of the fir
	Consultorio 106	29.67	Dra. Armijo Luna Mariana de Jesús
	Consultorio 114	34.67	Dr. Jimmy Zambrano Chávez
	Consultorio 117	26.80	Dra. Lisette Cuesta-Dr. Diego Mendoza
	Consultorio 121	22.88	Dra. María Gabriela Chancay Zambrano
: AS	Billing Projective	Property of the Control of the Contr	Lander Committee and the state of the state
	Consultorio 201	31.39	Dra. Diana Loor Moreira
	Consultorio 203	25.49	Dr. Elías Cevallos
	Consultorio 214	34.67	Dra. Margarita García
	Consultorio 218	27.47	Señora Carmen Álvarez y/o hijo
	Consultorio 219	27.51	Dr. Joselio Arturo Santos Andrade/Diana Vanessa Quijije Valencia
	Consultorio 220	25.26	Dr. José Luis Guerrero
	Programme and the second	action to action and design to action to action to	The experimental profession of the contract of
	Consultorio 315	25.26	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra
	Local PB-3	44.00	Dr. Roberto Pablo Hidalgo Maruri
E	stacionamiento 35	13.88	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra
E	stacionamiento 39	14.55	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra

, and the second of the second

No habiendo otro punto que tratar, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión y de ser leída a los asistentes es por éstos aprobada en su totalidad sin reserva ni modificación alguna, para constancia de lo cual los concurrentes proceden a suscribirla en unidad de acto, con lo que termina y se levanta la presente Junta General Universal, siendo las 11h10.-

Juan Carlos Machado Puertas
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ACCIONISTA

Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
SECRETARIA AD-HOC
ACCIONISTA

Martha Cecilia Yépez Arboleda

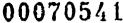
ACCIONISTA

Diego Andrés Machado Puertas ACCIONISTA



And the second s







NUMERO RUC:

1792294789001

RAZON SOCIAL:

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

NOMBRE COMERCIAL:

HOSPICENTER

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

REPRESENTANTE LEGAL:

NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

CONTADOR:

TACUAMAN GOMEZ SANTIAGO XAVIER

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

29/12/2010

FEC. CONSTITUCION:

29/12/2010

FEC. INSCRIPCION:

03/02/2011

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

31/08/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: P!CHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CUMBAYA Barrio: MIRAVALLE Calle: 1 Número: S/N Intersección: A Edificio: ZEGEN Piso: 3 Oficina: DPTO. 201 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DE GASOLINERA MOBIL Telefono Trabajo: 022060578 Telefono Trabajo: 026042484 Email: marthayepez@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al

ABIERTO

JURISDICCION: \ZONA-9\PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIÓ DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdederos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 31/08/2016 11:42:33





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1792294789001

RAZON SOCIAL:

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:

001

ESTADO ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 29/12/2010

NOMBRE COMERCIAL:

HOSPICENTER

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CUMBAYA Barrio: MIRAVALLE Calle: 1 Número: S/N Intersección: A Referencia: A DOS CUADRAS DE GASOLINERA MOBIL Edificio: ZEGEN Piso: 3 Oficina: DPTO. 201 Telefono Trabajo: 022060578 Telefono Trabajo: 026042484 Email: marthayepez@hotmail.com

4. Aumaiso

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se . deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 31/08/2016 11:42:33

esta de la contraction

San Francisco de Quito D.M., Junio 10 de 2016

Señor Docto Manuel Antonio Naranio Paz v Miño Presente -

Le notifico formalmente que la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, reunida de manera EXTRAORINARIA y UNIVERSAL en sesión del día viernes diez (10) de Junio de 2016, resolvió por unanimidad nombrarla a Usted como GERENTE GENERAL de la compañía. Entre sus funciones, Usted por sí sola, tendrá la facultad de REPRESENTAR LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE a la compañía, salvo las restricciones que constan más adelante. En caso de ausencia suya, temporal o definitiva la subrogará el PRESIDENTE EJECUTIVO de la compañía. Sus facultades se encuentran previstas en los estatutos vigentes de la compañía y en las leyes del Ecuador. Su cargo tendrá una duración de CINCO (5) AÑOS a partir de la fecha de inscripción del presente documento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

En el artículo 18º numeral j) y 21º de los estatutos vigentes de la compañía, existen dos (2) restricciones o limitaciones al cargo, por lo que deberá ceñirse a ellas en el ejercicio del mismo, las que consisten en:

- Para todo acto o contrato jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 150.000,00) deberá contar previamente con la autorización de la Junto General de Accionistas y adicionalmente deberá comparecer conjuntamente con el Presidente Ejecutivo; y,
- Para todo acto jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US \$ 50.000,00) al igual que para otorgar cualesquier escrílura pública referente a derechos reales tales como el dominio, hipotecas, prendas, compraventas, mutuos con o sin garantía, así como para realizar inversiones de cualquier tipo o comprometer a la compañía en alianzas, joint ventures y demás asociaciones que comprometan el patrimonio social, sin importar el monto mínimo de éstos, se requerirá que concurra conjuntamente con el Presidente Ejecutivo.

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER se constituyó como SOCIEDAD ANÓNIMA por medio de Escritura Pública otorgada el veintiuno de Mayo de 2010 en la Notaría Primera del Cantón Manta, siendo Notaria Encargada la Abogada Vielka Reyes Vinces, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución Nº SC.IJ.DJC.Q.10.003175 del TRES (03) de Agosto de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el día veintinueve (29) de Diciembre de 2010 bajo el número 4414, Tomo 141, Repertorio 46253.

Particular que pongo en su conocimiento debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, en mi calidad de Secretario Ad-hoc de la misma.

Cordialmente,

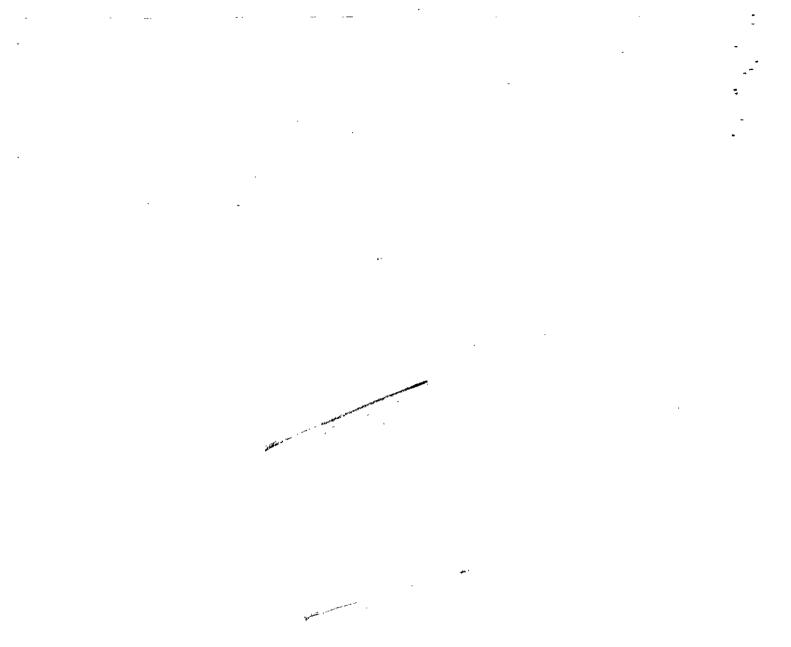
Hartha Cecilia Yepez Arboleda Secretaria Ad- Hoc de la Junta General de Accionistas Universal y Extraordinaria C.C. Nº 170420963-2

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

En Quito, hoy viernes diez (10) de junio de 2016, dejo constancia de que yo, Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Quito - Ecuador, identificada como aparece al pie de mi firma, ACEPTO el nombramiento para desempeñarme como GERENTE GENERAL de PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER de conformidad con los estatutos de la misma y las leyes de la República del Ecuador, conforme/la resolvió por unanimidad la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS en sesión EXTRAORDNARIA y UNIVERSAL del día viernes 10 de Junio de 2016.

Atentamente,

Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño C.C. 170373401-0



·





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	26251
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/06/2016 //
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9074
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1703734010
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 /
	· //

2. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM # 4414 DEL 29/12/2010 NOT. 1 DEL 21/05/2010.- P.L.Z

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN 124 NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍA(S) DEL MES DE JUNIQUE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DISCAUA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN ÓFILTO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARO



- 1. 3 A. 1.

1,259

San Francisco de Quito D.M., Noviembre 09 de 2016

Señor Doctor
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
Presente.-

00070545

Le notifico formalmente que la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, reunida de manera EXTRAORINARIA y UNIVERSAL en sesión del día martes ocho (08) de noviembre de 2016, resolvió por unanimidad reelegirlo a Usted como PRESIDENTE EJECUTIVO de la compañía. Entre sus funciones, Usted subrogará al Gerente General de la sociedad en caso de falta, ausencia o impedimento de éste, con todas las facultades y limitaciones establecidas en la Ley y en los estatutos y con aquellas restricciones que constan más adelante. Presidirá las sesiones de la Junta General y firmará con el Gerente General y el Secretario las actas de las sesiones. Su cargo tendrá una duración de CINCO (5) AÑOS a partir de la fecha de inscripción del presente documento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

En el artículo 18° literal j), 21° y 28° literal e) de los estatutos vigentes de la compañía, existen dos (2) restricciones o limitaciones al cargo, por lo que deberá ceñirse a ellas en el ejercicio del mismo, las que consisten en:

- Para todo acto o contrato jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 150.000,00) deberá contar previamente con la autorización de la Junta General de Accionistas y adicionalmente deberá comparecer conjuntamente con el Gerente General; y,
- 2. Firmar conjuntamente todo acto o contrato con el Gerente General, cuando éstos superen los CINCUENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (US \$ 50.000,00) o cuando se trate de suscribir las escrituras públicas en representación de la compañía para adquirir, enajenar y gravar blenes inmuebles y para obligar a la compañía como garante por obligaciones contraídas por terceros atendiendo a las autorizaciones y limitaciones constantes en el artículo vigésimo primero de estos estatutos y las establecidas por la Ley de Compañías;

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER se constituyó como SOCIEDAD ANÓNIMA por medio de Escritura Pública otorgada el veintiuno de Mayo de 2010 en la Nolaría Primera del Cantón Manta, siendo Notaria Encargada la Abogada Vielka Reyes Vinces, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución Nº SC.IJ.D.J.C.Q.10.003175 del IRES (03) de Agosto de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el día veintinueve (29) de Diciembre de 2010 bajo el número 4414, Tomo 141, Repertorio 46253.

Particular que pongo en su conocimiento debidamente au orizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios, en mi calidad de Secretario Ad-hoc de la misma.

Cordialmente,

v. Municipa

Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño Secretario Ad- Hoc de la Junta General de Accionistas Universal y Extraordinaria C.C. N° 170373401-0

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

En Quito, hoy miércoles nueve (09) de noviembre de 2016, dejo constancia de que yo, Juan Carlos Machado Puertas, mayor de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad ecualoriana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Quito - Ecuador, identificado como aparece al pie de mi firma, ACEPTO el nombramiento para desempeñarme como PRESIDENTE EJECUTIVO de PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER de conformidad con los estatutos de la misma y las leyes de la República del Ecuador, conforme lo resolvió por unanimidad la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS en sesión EXTRAORDNARIA y UNIVERSAL del día martes ocho (08) de Noviembre de 2016.

Alentamente,

Dr. Judi Carlos Machado Puertas C.C. Nº 170786469-8





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	5583
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/02/2017 /
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1788
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER				
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS				
IDENTIFICACIÓN:	1707864698				
CARGO:	PRESIDENTE EJECUTIVO				
PERIODO(Años):	5 /				

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM: 4414 DEL 29/12/2010 .- NOT. 1 (MANTA) DEL 21/05/2010 AV.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 8 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2017

AB. MARCO LEON SANTAMARIA - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN № 019-RMQ-2015) REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL





Factura: 001-002-000004542



20160901005P00811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°: ECHA DE OTO OTORGANTES		PODE UNIO DEL 2016, (16:14)	ACTO O CONTI	RATO:	·		Polim e
	RGAMIENTO: 2 DE J	PODE UNIO DEL 2016, (16:14)	ACTO O CONTI R ESPECIAL PERS	RATO:	·		
	RGAMIENTO: 2 DE J	PODE UNIO DEL 2016, (18:14)	ACTO O CONTI R ESPECIAL PERS	RATO:	······································		
	RGAMIENTO: 2 DE J	PODE UNIO DEL 2016, (16:14)	R ESPECIAL PERS				
	ROSEMENTO: 120EJ	UNIO DEL 2016, (16:14)		ONA JURÍDICA	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
OTORGANTES							
OTORGANTES							
							
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		精 別 ないない	· OTORGADO P	OR			
Persona	Vombres/Rezón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificació n	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica BANC	O DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	09990057370 01	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
	•		A FAVOR DE				
Persona I				No.	<u> </u>	·	
	tibo instainiente		Documento de identidad	Identificació n	Nacionatidad	Calidad	Persona que rapresenta
laturaj BALDI	MN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA.	1307451953	ESTADOUNIDEN SE	MANDATARIO (A)	
					•		
BICACION							
Provincia Canto					Par	roquia	
UAYAS	IAYAS GUAYAQUIL CARBO/CONCEPCION						
·					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	*	
ESCRIPCIÓN DO	CUMENTO:						
METO/OBSERV							
					······································	*******	
UANTIA DEL AC ONTRATO:	IO O INDETER	MINADA			CON	20	

NOTARIO(A) PABLO LECNIDAS CONDOMACIAS NOTARÍA QUINTO DEL CANTÓN QUAYAQUIL



CARAGES SUSSICIONES CONTRA

De la composition del composition de la composition della composition de la composition d



Pablo L. Condo M. ABOGADO-M.Sc. NOTARIO 510.

Guayaquil



No. 2016-09-01-05-P-00811

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR Widoling a con DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.

and the state of t

CUANTIA: INDETERMINADA.----

"En la ciudad de Guayaquil, Congress of the high public the real of the de la Provincia del Guayas, República del Sold Alexander of March 18 Control of the Alexander Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del año dos mil dieciseis, Abogado PABLO LEONIDAS · (()] - () CONDO MACIAS, Notario Ouinto comparece: El señor don LEÓN Charles to the State of the same of the DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico A STATE OF THE STATE OF THE STATE OF S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento

no ha sido modificado ni revocado y que continua en el ejercicio del cargo, mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y procediendo con amplia y entera libertad y bien instruído de la naturaleza y resultados de esta

20 Artisto Bornor Style Religious Garier Claim Grait

escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:



医蒙古氏征 医二氏管 医二氏管 经金属管理 海绵 "S E N O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero Leon Efrain Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y Brankfull of payata the just extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el and on good tobecome () by the fire and the mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes ENTE: Comment of the second of cláusulas y declaraciones: P COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efrain Dostoievsky Vieira Herrera, en su 1868831 TOTAL NO. Proposition ejerciendo lad calidad de Representación legal, judicial y extrajudicial del 医神经性病 化二氯化物 医牙髓 医髓管 Banco del y Banco del Pacífico S.A., a efectos de THE ROBERT STATE OF THE PARTY O otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a was gratered of a cate and the favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número प्रकार के कि कुलिए हा बोल्या मुख्या के कि एक महरूप प्रकार के एक महरूप प्रकार के एक प्रकार के एक महरूप प्रकार क uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco n inuo sur le cui certifit describéem mase, para los efectos que más adelar adelante establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: r chiquedo nos propertos y seregiós. Pacifico S.A. --Banco del Pacifico S.A. se constituyo mediante escritura pública célebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el 一次是对我的特别,我没有这种人。 医现代现代性 医二甲酰基 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge ទ្រង់ស្ព្រីស្រួស្រ ខេត្ត ខេត្តកំពុម្មវិធី គឺ Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del canton Guayaquil, el diecinueve de enero de mil 1000年100日 novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

A. J. 1885 - 1855, A

en en de en en En sou des en e

1 31 - 25

为人们 好,这样好

11

2

5

6

8

10

14 15

17

18

19 20

21 22

23

25

26

27



Pablo L. Condo M. ABOGADO-M.Sc. NOTARIO 5to.

Guayaqull

TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES 3. DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 4 (USD\$340'000,000.00) conforme 有美国的第三人称形式 化原 consta de 5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de 6, dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón 7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del Englit in Chair a thair ann an 8 canton Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la 10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL Charles and Charles of Mark St. Const. 18 42 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la reentyyki organiska oran direktora bi Escritura Pública de Protocolización autorizada por ers values and a service of the Hamphila Hassilla 14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro 计二、原文程序 医邻亚氏反射 等性 16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del 18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación 19 saleine herogroff signed kligh sayat e troken ar otorgada mediante escritura pública autorizada por 20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidos de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro AND THE SECTION OF MEDICAL TO

Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de

Mercantil del canton el ocho de diciembre de dos mil

diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor

de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita

. . . . cumplir a cabalidad las funciones

encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado

Was appropriate to the second en sus actuaciones las mismas que se circunscriben

a los términos expresados en el presente poder.- c)



"我就是我们的一点有一点,你就能够没有这样。" Con los antecedentes expuestos, el Banco del 2 Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y 3 Representante Legal, Ju Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efrain 5 Dostoievsky Vieira Herrera, quien actua en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banço, procede ya Pisanusak araiyad ja a otorgar Poder Especial a a favor del señora 8 Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se 为一点,对OSA (\$P\$16)集6有 (1) 有键对象 (4) 有种 otorga en base a los términos y condiciones que más 10 adelante se estipulan. TERCERA: OBJETO DEL 医动脉切除术 医化二羟甲基酚 化氯化二苯甲基酚 11 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín 25 12 12 12 12 1 Herrera, Dostoievsky Vieira en su calidad de mention voice, was abbrevious, evil 13 Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio: 14 de la Representación legal, judicial y extrajudicial . . . British in an area in the 15 del Banco del Pacifico S. A., comparece But the secretary of the first that 16 proposito de otorgar, como en efecto otorga, PODER र एक मन्द्रवर्ध कामावाद सिंह प्रकार समार है 17 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho 的现在分词 化化氯 电影 化二氯甲磺甲基二甲基甲 18 se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer कुटिक करिन क्रिकेट कर्मार्थक अस्ति अस्ति अस्ति अस्ति अस्ति अस्ति । 19 Baldwin Molina, para que a nombre y representación 20 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los 21 actos y contratos relacionados, al giro ordinario del a masso de la contrato del contrato del contrato de la contrato del contrato del contrato de la contra 22 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo । १८८४को स्टाइन्ट्राय १९१७ मध्य १८८४ वर्ष । १९८५ वर्ष । 23 momento, a las limitaciones establecidas en el 一点数数 "我们们还没有数据,连续预算 COLUMN TO TO THE 24 Presente Poder, y a las que de manera expresa 25 establezcan las normas y políticas Institucionales, 26 respecto de, y sin que se considere una enumeración material of the second percent of a 27 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques 化二代表的复数 化邻氯酚二甲酚 化氯 28 certificados, cheques de gerencia, cédulas

ার বাং চুর উন্দর্ভিত নাম বাং ক্রান্ত্রী

1 12 40

Pablo L. Condo M. ABOGADO-M.Sc. NOTARIO 510.

Guayaquil

00070550

hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, cambio y en general documentos

3. représentativos de obligaciones, una vez verificado Laterates of Administration

4 su cumplimiento. b) Contratos relacionados a la

5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta.

6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de

Zuridad, uso de casilleros de correspondencia, de

ीर में पूर्व कर पूर्व कर है। अब केंद्री के कार्य की 8 transporte de. valores con clientes.

grissing in the state of the st estacionamiento, de servicios con o sin banca

como: audiomático hancomáti audiomático, bancomático,

33333 intermático, movilmático, puntomático, de servicios ्रमा ता प्रतिदेश हो है । नहीं दिश रेश दा हर । वेदे किया दे रेहें हैं

de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario. - c)Suscribir contratos

y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas

State Control of the Control of the Control de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos

de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de

compraventa derivadas del ejercicio de la opción de

compra en los contratos de arrendamiento mercantil, and provided the second of the second provided the second of the second

Contratos de factoring, contratos de negociación en

el mercado de futuros, Contratos de Compra venta antical de se el se estado de compra venta con reserva de dominio, y sus respectivas

de dominio, y sus

range of the british of the cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;

Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación

The report of the contract of the first of the de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con

27 la Corporación Financiera Nacional

implementación eficaz de de Crédito Lineas







Land Barrier Street Court of the Section of the Sec 1 o de Redescuento, Contratos de el sa geagleb i fill 1998. 01.0 2 constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, asi como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o 5 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos ा राज्यात् । देव प्रदेशका त्रावार । ताल प्रवास क्षेत्र हो । विकास स्वास का विकास स्वास विकास स्वास विकास स्वास reprogramados depósitos CDR's, y/o 海绵的 人名英格兰格 1831 1 WE'LL certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones ា ្រក់ កំណង់ជំនំនៅ 10 de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por los ्राकृतक अस्ति । द्वाना १ व व प्रकारित प्राप्ति niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos ក្រុមប្រជាពល់ ប្រជាពល់ មាន បានប្រជាពល់ ប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បា ប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្រជាពល់ បានប្ 14 transferencias, endosos, de perfeccionar las The second of the second of the second 15 cesiones de los títulos valores antes señalados. - d) to any a region of the act of the law of particularly 16 Realizar ante cualquier entidad del Sistema. Financiero Nacional, gestiones de efectivizaci 17 efectivización 18 cancelación y cobro de Garantias Bancarias 19 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve ्र हुनुस्त्र । स्टूर्स्टम् स्ट्रिस स्ट्रिस क्रिस्ट हर्मा हुन्य स्ट्रिस स्ट्रिस क्रिस्ट कर्मा 20 comprenda el cobro ٥ realización 21 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e) CONTRACTOR SERVICE CORRESPONDED AND SERVICE OF THE CONTRACTOR OF 22 En terminos generales la apoderada se encuentra al राज स्थापन a granting 23 uscrioir todo tipo de actos, co como en grantia a pena de regalitado estac todo tipo suscribir contratos y 24 documentos, que correspondan al giro ordinario de 25 la actividad bancaria y financiera, y que de manera 26 circunscriba a las operaciones y especial se 27 atribuciones establecidas a las Instituciones del 28 Sistema Financiero en la Lev General

A COURT IN NESTER IN LOTHER AN ME ENTRACES

" Li Pard

i kanan



Pablo L. Condo M. ABOGADO-M.Se. NOTARIO Sio.

Guayaquil

Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para 3 la realización de tales actos. Se deja claramente इत्यान प्रेमीत्र शिक्ष भाष्ट्र वस्त्रात्रकी 4 establecido que el presente Poder 5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada. 6 Especial, a las operaciones y actividades de espendil el de appendant lo 7: Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacifico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones que 9. a desarrolla la apoderada en dicha la la la contra la apoderada en dicha localidad .-10 C.U.A.R.T.A. VIGENCIA DEL PODER.- El presente 11 Poder Especial se otorga en consideración 12 función que desempeña la Licenciada 3 señora Jenniser Baldwin Molina en el Banco del Pacisico S. A., de manera tal que el mero hecho de la separación / references and an experience of the control of the por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le

Q-U-I-N-T-A: DECLARACION.- El señor Ingeniero

confiere, bajo la responsabilidad establecida en el

Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-

-1. 24.204.783

1940年 1956年 1956年 1959年 1959年

León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por

23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,

24 declara que con la expedición del presente Poder

25 Especial quedan sin efecto el o los anteriores que a

26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sirvase

27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de

estilo para la validez de este instrumento.(firmado)





THE PURPOSE OF THE PROPERTY OF BUILDINGS OF THE PARTY WAS Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, ता अन् रक्षावर्त कर्त अध्यक्षिण होति । विक्रि 2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro ar commander of the All Racin 3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de विकास सम्बद्ध Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES St. William Charoovah COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en 5 el contenido de la Minuta inserta; y. habiéndole to the doctor of and order than the distance of the leido yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de on reconstruction as all the principio a fin, al otorgante, este la aprobo y firmo numbered aught up Transford en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-TO A STORY OF THE PROPERTY OF 10 grading the committee of the 14 LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE 对自己 对自动与效应 建筑 医二次类科技等形式 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL 医海绵 化工工工 化物学有效能 医二两种动物性阴茎 化乙炔 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. AND CONTROL OF MICHAELES OF THE POST OF LAND 17 C.C; # 0907987424.er de grogerrijski bild til ben ogstisk. 18 047-0102.-C.V: # ្រា ឬទេ សង្គារធុសវិស្តីនារាស ម៉ែននេះ ខ្មែនសមារ ក្នុងសំ នៅ សម្តិសា 19 R.U.C # 0990005737001.-CONTRACT TO SOCIAL COMES CIVIL 20 21 -为中国人工的专作的证明, 对对 经产品 医多种性神经病毒 (77 va det Banga det stadlikee d., A 23 24 25 Condition Macias M.Sc. Notario Sto. del Cantón 🐃 📑 26

1 10 10

11 12

13

15

16

22

27



Guayaquil, 12 de Julia de2013

Seilor Ingeniero EFRAIN VIBIRA HERRERA Ciudad.-

Da inis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sexión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió alegirlo PRESIDENTE EJECUTIVO de la Institución, por el periodo estatutario de 3 ofias, can todas los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como PRESIDENTE RIBCUTIVO ajercerá usted por si salo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el articulo trigéstino quinto del Estatuto Social

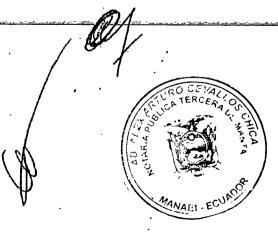
El Bunco del Pacifico S.A. se constituyó medianic escrituro pública celebrada el discisieta de Noviembra de mit novacientos setenta y uno, unte el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Enero de mit novacionos setenta y dos. El Eaplial Autorizado del Banco del Pacifico S.A. Enero de mit novacionos setenta y dos. El Eaplial Autorizado del Banco del Pacifico S.A. das as suma de USD 140 000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el discintuase de Octubro de dos mit dies suscrito y pagado asciendo à la simo de USD 237 281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Naturia Sexia del cantón Guayaquil el 19 de Diciembra de 2012 e Inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 19 de Codificación otorgada mediante escritura pública autorisada por la Notaria Sexia del cantón Guayaquil, el 20 de Codificación otorgada mediante escritura pública autorisada por la Notaria Sexia del cantón Guayaquil, el contón de Octubro del Pacifico S.A., consta en la Guayaquil, el ocho de Diciembra de dos mil dies, inscritu en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembra de dos mil dies, inscritu en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembra de dos mil dies, inscritu en el Registro Mercantil del

Mentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Koplin

Secretaria de la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas







THE PROOF OF CHARLES



Edition of high way with

A STATE OF THE STA

A CONTROL OF THE STATE OF THE PARTY OF THE STATE OF THE S

Later to the

The second secon

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha aldo otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efrain Vielra Herrera Nacionalidad: ecuatoriana Cedula de Ciudadania: 0907087424 Dominillio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11







1 3 1 1 1 ইনিৰণ্ডি এই জন্মত এৰ পিইট্ৰিছাৰ চীপত্তি উত্তিপ্ততি গৈছা চুন্ধি চন্দ্ৰতে পথা ইয়ালৈ তেওঁ তেওঁ তেওঁ । ১৮০০ ৮৮ ৮৮ ইন্দেশ দি এই দানে চাৰ কিছিল কাৰ্য্যালৈ 1.16、1.29、1.20元公司专手编数编纂

kegistro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO 32.333 EECHA DE REPERTORIO 15/16/2013 HORA DE REPERTORIO 12/44

En complimiente con lo dispuesto ph li ley la Registradora Mercantil del Canton Gunyaquit (i) ha inscrite lo siguichici

1. Con fecha quiuce de Iulio del Jos nul trece; quedny propillo el presente Nombranticolo de Presidente Ejantívo; de la Compania BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de DELAIN. VILIRA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil numera 13.566.

י בוננו וישטיוט

iminipini pingapi pingapina

inding standari den standerskeinder

. Trimpingheiminininininininin

Cinaryagill, 10 He fulla da 2012.

DOY FE. De conformidad con el númeral Sto. del Art. 18 de la Ley Rotagal. Tarce ques precedentes sen iguales a los originales que se me exhiben, quedande en mi archivo lotocopias iguale.

CANTION OUAXAQUIL (E)

. Guayaguil

-2 JUN 2016

Ab. Pablo Condo Macies M.Sc. Notatio 5to. del Cunton Guayaquil



no onogra





राके की राज्यात्र क्षांकृतिक क्षेत्रक की है के राज्य का कारण है। यह राज्य का स्वतान की कारण कर है। जिसके के स्वतान के किस की किस की स्वतान के स्वतान की कारण है। no trong the Sangal arrange of the firmal state of the second of the sec The fight Mi

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIÉDADES 0000005737101

BANCO DEL PACIFICO SA,

· JÁ, B ÖBİRICAN JƏÇ ÖDRAB.

NUMERO RUC:

RAZON BOCIAL: HOMBRE COMERCIAL

CLASE CONTRIBUYENTEL .

HERRECHNIANTE LEGAL

SIDIATRIO

ESPECIAL

VIEIRA I IERREKA LEON EFRAN DRISTDIEVSKY

BANCHON MURIST WALTER FERNANDO

FEO. INCIO ACTIMO ADEBI FEG. MACRIPHION:

10/0///1072 31/10/1081 FUR GUNETITIOION

FECHA DE ACTHALIZACIÓN:

10/01/1872

16/00/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPALI

actividades de intermediación monetaria realizada por la banca gumercial

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GLIAYAR Gamani: GLIAYAQUIC Parroquia; EARBO (CONOEPCION) Carlo: FRANCISCO DE PALLA IGAZA Número Sóptividamendado: FICI-MACHA Religionale ubbación: DETRAS DEL BANCO TIENTAL DEL ECUADOR Telefonio Trabajo: 0.22603741 Entre manicipal del Banco T

OBLIGAÇIONES TAISUTARIAS:

- · ANEXO ACCIONISTAS. PARTICIPES: ROCIDS. MICHIBROS DEL DIRECTORIO Y
- ANEXO NOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVIBAD (MITT)
- ANEXO BELADIDIL DEPENDENCIA.
- ANEXO REBORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS F
- "ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICIADID
- DECLARACION DE INPUISTO ALA RENTA GOCIEDADES
- DEOLARACIÓN DE RETENDIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA.

THRUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICUCOS DIOTURIZADOS W DE BOTADLECOMIENTOS REGISTRADODI. 180 001 ml 004 ivnisbiesioni. LREGIONAL LITERIAL BURYOUAY & B Educialo di Minera Saundoni Beleftago bet a.u. BEGVICIO DE REN RE st. f sudgen

SRLa



A ROLL SERVICE

CETTE CURATURA A COMO CATALLA SCHRÖNDED

NUMBER OF THE SE

LATER DES PAGNACIOS · 1. (2017年) 1. (1967年)

Applications of the street white Later water and the state of the

在各方面,你看到这位的人的。" 3393

A SANCEPTIFY PROBLEMS OF YOUR PROPE والجيامة والمراجع المتحاج والمراجع والمتحاجي

Country of the State of the second

Charle Charles The Car

or make c

The second of the second of the second of the second second of the secon

The state of the s

- 一大大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の大学の
 - CHESTO FREEZONCE ASSESSMENT OF THE
 - - cellian lang fallegrammat because
 - CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF
 - BEFORE ALVER LANCE OF BEETE SECULO CONTRACTED.
 - भारत्वेद्ध संस्कृतस्य एके जुन्नक करणा

न्य विश्वविक्तं विश्वविक्तं \$P\$ 2000年中央中国的国际中国的国际

the let be about



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

q**anq**qq5737,001

hanch del pacifico e.a.



CSTABLEGIMIEN	Trie pro-	
	マンウ 代目伝送	TEL ANA

No. EGTABLECIMIENTO , INOMBRE CONERCIAL: ABIERTO BANCO DEL PACIFICIO S'A GIRCINA MATRIZ FEC INICID ACT: 18/0-/1673 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PRC. CIBIRNE: AGTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA, POR LA BANDA GOMERCIAL FEG. REINICIO: DIRECTION ESTABLECIMIENTO:

Provincia! GUAYAS Cantón: GUAYAQUE. Parrequie: CASEG CONCEPCION) Calle: PRANCIACO DE PAULA (CAZA Minero: 1 titura deción: PIOI II/IOI IA Referención DETRAB DEL BANGO: DENTRAL DEL ECUADOR. Televolio Trabajo: 042000 10 Telefuno No. ERTABLEGIMIENTO:

SNOWBRE COMERCIAL: AHIERTO LOCAL GOMERCIAL vdenčių vavsomva HEC WICHD AUT. 01/11/1000 ACTIVIDADES ECONÓMIDAS: FEC. CIBRRE

YCHINDYDER DE INTERMEDIVOIDN MONETAKN BEYFISYDY POIS TV BYNGY COMERCIAT PEC. REINICIDE

MISECTION ESTABLECIMIENTO!

Folgie M. Annez Study of Provincia: Pickinnessa Ganton Gujito, Pangulum BANTA PRIBOA GANG AVENDA ANAS DELA NOME DEL MARIO VENTURE LA CONTRA DE LA CONTRA DEL MARIO VENTURE LA CONTRA DE LA CONTRA DEL MARIO DEL MARIO VENTURE LA CONTRA DEL MARIO No. BOT ABLECIMIENTO: YOMBRE COMERCIAL: SUCURBAL ANDATO

Paylor:2 yer di

ACTIVIDADES ECONÓMICAS;

YCLINIOVDER DE INTERWEDIACION MONETARM BEYTINGY LOS IN

POCE ENREIS DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Province: Tunguita-iua Cenida: Ambato Perdule: SAN Francisco, Can Tunescoolda: Unidad Nacional: Reference: Junto Ambataty Diagon

HE GUAYABIULIAV. B DE

DOY FEIDs conformided com a symment 5 del Art. 10 de la Ley Notaria reformade portinguis Dric Sup. Plu. 2:366 del 31 de Marzo de 1976; publicade en nOLO Vo. :64 de Atuil 12 de 1978; que les Portinaco.

FEG. PENICIO:

renin: 02-119

为为1964年7月2日 (1964年1月1日)

a market sort

of a Control of Mary Mary

THE FREE CORRECTIONS OF LETTERS DESCRIBED

to a constitution to AND PROPERTY OF THE PROPERTY O

人名西拉西斯特

Courses de transfer de la company de la comp

· 世界的原理。如果实验的原则是是一个一种的。 "也就是实现的是是是是是是是是。" THE THE REST OF THE PARTY OF TH Charles to a carrier

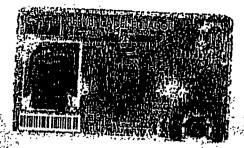
The second secon CONTRACTOR OF CONTRACTOR

THE PARTY OF THE P graduation to the control of the con Star Brown Bleed and the

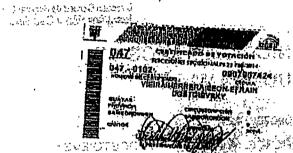
22.55% 22.5% and the state of t September 19 September 1999

प्रसारकारी । र अस्ति कार्या । अस्ति दृष्ट्या स्ट्रांस स्टिस्स्ट्री अस्य अस्य विक्रमा विक्रमा Contraction of the Association

The second secon







CIDDADANA (O)

Ecte documente nerudita que sejad sufrago en las Electionas Sectionales .

23 de Febraro de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE MANA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



OOY FE: De conformatal con el numeral Stoedel Art. 18 de la Ley Notarial la lotocopia precedentes es iguale a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquii,

- 2 JUN **3916**

Ab. Pablo L. Gondo Maciae M.Sc. Nologio 516: del Cunton Guaya pul







Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del cludadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimijento: TÜNGÜRAHUA'AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad; ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Conyuge: LUNA PENAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición; 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la facha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emisor PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuerles

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

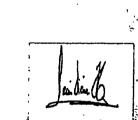
Documento firmado electronicamente

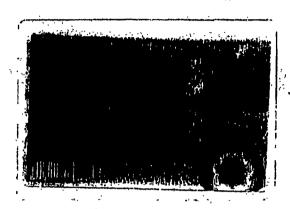
Signature Not Verified Organic aloned by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES, Date: 2016,0012 16-11-0 ECT Researc Time Englishics

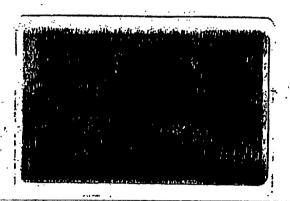
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/











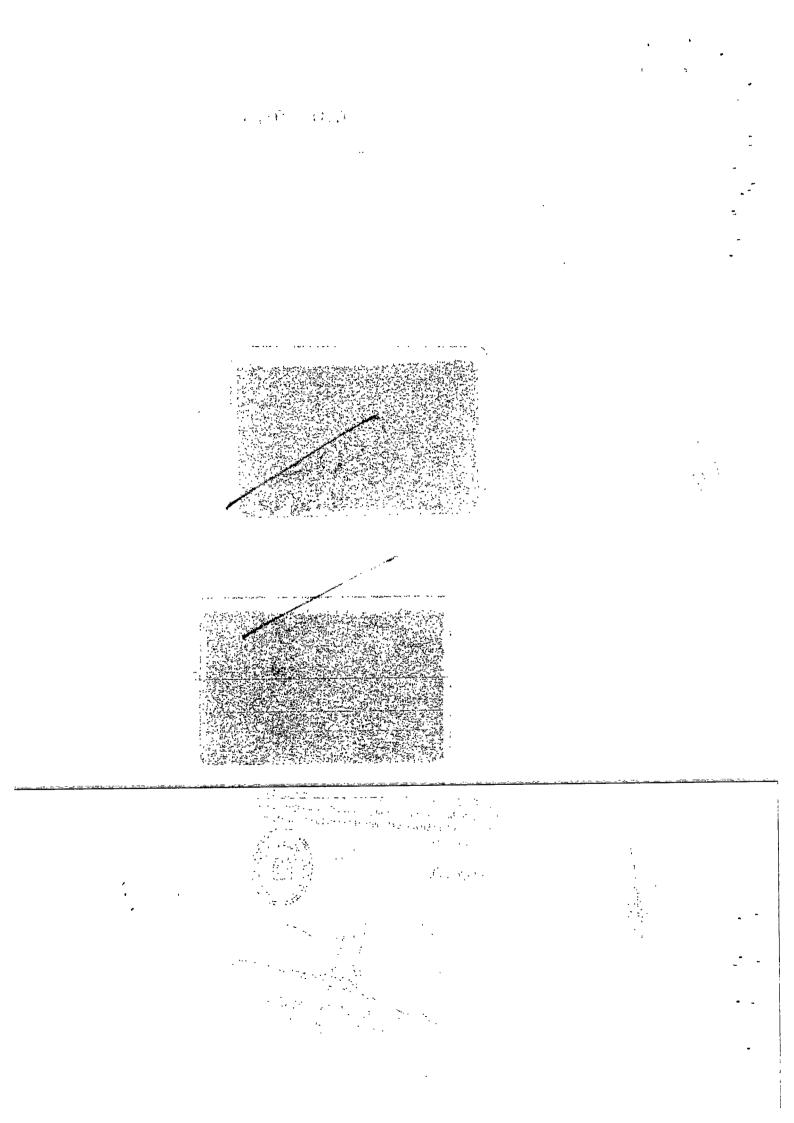
DOY FE: De conformatat con el numeral Sto. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es iguale a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual,

- 2 JUN 2016

Guayaquil,



Notorio Sto. del Centón Sugyaquil



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA CORA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.-Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-



Ab. Pabio L. Condo Macias M.Sc. Notario 5to. del Cantón Guayaquil



DOY FE: De conformidad con el numeral 5to del Art. 13 de la Ley Notarial – / O—fotocopias precedentes son iouales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguale.

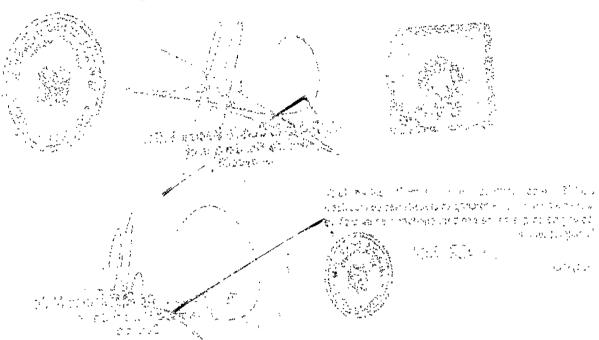
1 1 ABR 2019

Guayaqull,

Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notatio 5to. del Cantón
Guayaquil



AG CHIE MAIN TO GE & C COSTRON BALT TUAN ON STORM CLETT CLETT OF STORM OF THE CLETT CLETT OF STORM OF

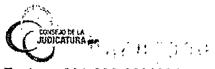


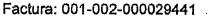
THE ROLL OF STREET, WITH

Doy fe que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente. Guayaquil, once de abril del año dos mil diecinueve.-











· 通知的 "别你还在你你看着你

20190901005000230

o appropagation out of the profittent of out described out the of the of the out of the outer of the outer of the outer
UDG DOMAN - B ANOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUILE BEGILLE SENCIORE EL

FECHA: 11 DE ABRIL DEL 2019 (10:53) TIPO DE RAZON: PODER ESPECIAL FECHA DE OTORGAMIENTO: 02-06-2016		NOTATION GOINT DEECHATON GONTAGOIL
TIPO DE RAZON: VIGENCIA: PODER ESPECIAL FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE ABRIL DEL 2019, (10:53)	3114017E	RAZON MARGINAL N. 20190901005000230
IT DE ABRIL DEL 2019, (10:53) IPO DE RAZON: PODER ESPECIAL ECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE ABRIL DEL 2019, (10:53) VIGENCIA* PODER ESPECIAL 12 DE ABRIL DEL 2019, (10:53)		
TIPO DE RAZON: VIGENCIA: (10:53) ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL FECHA DE OTORGAMIENTO: 02:06:2016	明明 李红,神	SECURETE THE PORSON REASON MATRIZIONARY OF CHAIN AND MAIN TO THE SECURE
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL ECHA DE OTORGAMIENTO: 02-06-2016	ECHA;	11 DE ABRIL DEL 2019, (10:53)
CTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL ECHA DE OTORGAMIENTO: 02-06-2016	IPO DE RAZON:	VIGENCIA CONTINUES CONTINU
ECHA DE OTORGAMIENTO: 02-06-2016		
	ECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
IUMERO DE PROTOCOLO: HI BIT (日本民)、自由の意味となる。 メロッドは日本日本民族の主義を含まった。 メンド・ストール マド・・・	ÚMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES				4.1			
為自然的學術的	行物的使以出	是中央公司等国家公司	的特别可看到	OTORGAD	O POR THE STATE OF ST	g:7:18991513-9-1948	南部创新公司门口司公司(中国公司)
NOMBRES/RAZÓ	N SOCIAL	TIPO INTER	VINIENTE AT A PARTY	· 提供申報的 · 行、	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	and the said	No. IDENTIFICACIÓN .
BANCO DEL PACI	IFICO S.A. 🔿	POR SUS PI	OPIOS DERECHO	os i i yezhoù	RUC		0990005737001
	y the same	r Borgille M		. A ang Estate d		•	
中的一种大多数	的特别的	能之影響時間	能和表面的	A FAVO	RDE常認能認利權是可見至今。	产的动物理管部的	THE PROPERTY OF THE PROPERTY O
NOMBRES/RAZÓ	N SOCIAL	TIPO INTER	VINIENTE STRAIGH	記するのでは	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Fan Vinne	No. IDENTIFICACIÓN
				The second second		······································	

i i i		in 1975	TESTIMONIO	(i more marie i i		
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	والمراجع المراجع المرا	* (4.3)		
FECHA DE OTORGAMIENTO: 🔨	02-06-2016		N %		(0)	·
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811		. 1111		1	
	* '		E TECNIDAS CON	DOMACIAS	Old State of	M.Sc.





No. O-USG&GD-PEGL-2019-083 Manta, 18 de Enero de 2019

Señores Naranjo Paz Manuel Antonio Miño ACCIONISTA Y PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER Machado Puertas Diego Andres Machado Paladines Edgar Gualberto **ACCIONISTAS FUNDADORES** Martha Cecilia Yepes Arboleda ACCIONISTA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pe tinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

SECRETARIA MU Elab. María Mendoza

DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fnx: 2611 714

www.manta.gob.ec Municipio Mania

alcaldla@manta.gob.ec MunicipioManta

🖫 fb.com/MunicipioManta 👸 youtube.com/MunicipioManta

el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Autentica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente "dice: "En la Declaratoria" de Propiedad Horizontal por la respectiva Municipalidad donde se que será aprobada encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, especificamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas Exclusivamente especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.-Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propletarios o su procurador comúni bi-informe de Aprobación de Planos; c.- Sels copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de allcuotas, firmado por arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado un profesional gravamenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Canton Manta; e.- Comprobante de pago del Impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria propiedad. Horizontal, adjuntará además, autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. contendrá - única y específicamente El cuadro de alícuotas del total de las áreas de uso privado, y fracciones correspondientes susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se Debiendo constar de manera detallada asignará alicuolas. superficie y el destino.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de,

ES FIEL CÓPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA



quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elabi un triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable remitira al Ejecutivo del GADMC Manta, quien a su vez la derivara a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie, su informe y con el mismo del Alcalde do Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inroueble, la cual será notificada por la Secretaria General a los Interesados, así como a las direcciones. Municipales de Gestión Jurídica: Avaluos y Catastros; Financiero, y Planeamiento. Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal, de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones. Este será Puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaria General. Para que se efectuen las debidas correcciones y se retome al trámite:

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propledad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente. Burney are

Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Maria Mendoza Briones ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 11/01/2019 TRAMITE-150- 2019, en la que en su parte pertinente indica... ", RUTA No 213 En atención a su Oficio No. DGJ-MGZV-2019-012 de fecha 08 de Enero de 2019, con respecto a la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center, ubicado en la Lotización Arboleda, Barrio las Acaclas, por disposición del señor Alcalde, sírvase - realizar el tramite legal correspondiente de conformidad a su informe.

Que, En atención a trámite Nº 09833, incresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, y dirigida al Sr. Alcalde, que en su parte pertinente señala: "....Por medio del presente me dirijo a usted para solicitarie de la manera mas respetucsa, se apruebe la Declaratoria en Propiedad Horizontal del proyecto Manta Hospital Center, ubicado en la lotización Arboleda, barrio las Acaclas, para lo cual adjunto toda la documentación requerida para el trámite respectivo......" Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 21 de Mayo de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de Octubre de 2010, los señores: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO, accionista y Presidente Elecutivo de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER,

Dirección: Calle 9 y a /enida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

alcaldla@manta.goh&FIEL COPIA DEL ORIGINAL [2] @MunicipioManta

NOTARIA CUARTA

图 fb com/MunicipinMarita 👸 youlubs.com/MunicipinMania くいてへN MANTA

www.manta.gob.ec 🏄 🤚 @Municipio_Manta

PUERTAS DIEGO ANDRES, MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accientata y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral #1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propledad Horizontal del denominado Edificio" MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materla para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito; se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

Sobre este predio los propletarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación N° 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización N° 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

2.- ANALISIS TECNICO.

Para analizar la estructuración del inmueble, se tomará en cuenta la posición geográfica en que se encuentra la edificación, en un primer plano se encuentra El Bloque NORTE, el cual se encuentra estructurado por cuatro ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en ocho plantas, posee losas de entrepiso y cubierla de hormigón armado.

Adjunto al bloque anterior en situación perpendicular al mismo, se proyecta El bloque SUR, estructurado por ocho ejes de columnas de hormigón armado en el sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en ocho plantas, posee losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado.

En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado.

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

ESFIEL CORÍA DEL URIGINAL «
NOTARIA CUARTA
NOTARIA CUARTA
CANTANIA MANTA
PRODUCTO ARVINIA MANTALIA MAN

J. (1)

لنك

ت

1

ال

٠

Ĉ.



MANTA HOSPITAL CENTER", se compone de ocho plantas Incifido subsuelo: Subsuelo: Local S-1, local S-2, Local S-3, Estacionamientos vendibles del 16 al 64.

Planta bala: Locales PB1, PB2, PB3, FB4, PBS, PB6, PB7, PB8, PB9, PB10,

PB11, PB12, PB13, PB13A

1era Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 131, 130 130 131, 130 130 131, 130 130 130 130, 130 130, 130 130, 130 130, 130 130, 130 130, 130 1

2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210,211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218,219, 220, 221, 222, 223,224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231.

3era Planta Alta- Local 3A, local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310,311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326.

4ta Planta Alfa: Local 401
5ta Planta Alfa: Local 501 6ta Planta Alta: Local 601

The state of the state of the secondary Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: Estructuras en hormigón armado, Entrepisos y Escaleras de hormigón armado, Mampostería de bioques enlucido, pintada exterior e interior, la isos de porcelanatos, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, Ventanas de aluminio y vidrio templado, Puertas de madera exteriores e interiores y metálicas; Curierta de losa de hormigón armado.

4.-AREAS GENERALES:

TOTAL, DE TERRENO 2.611.31 m² TOTAL, DE AREA NETA VENDIBLE: TOTAL, DE ÁREA COMUN; ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 6.324,88 m2 5.252,43 m2 9.252,43 m2 11.577,31 m2

5.- CONCLUSION:

Santa Carlo Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal NTON MANTA y los estudios para la Propiedad Horizontal del: Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2019-012, de fecha, 8 de Enero de 2019 € suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasteriu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA

bergeton temadatuliyah diga dagan wadining betatuluk in katanda karanda karanda in in ing tangka da ing bermu k

Dirección: Calle 9 y avenida 4 Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2011 714

www.manta.gob.ec @ vlunicipio_Manta

alcoldia@manta.gob.ec

the combinated and the second

[] @MunicipioManta

OSRIVAL CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el sa Manuel Antonio Naranio Paz y Mirio por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Álcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Éjecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de los seño es: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO, accionista y Presidente Ejecutivo de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio" MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenaniento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación # 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización # ./2211 de fecha 03 de octubre del 2018.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejeculiva del GAD-Manta.

RESULLVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de los señores: Naranjo Paz y Miño Manuel Antonio, accionista y Presidente Ejecutivo de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICIENTER, MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas

MERCHAN REPORTATION FOR PROGRAMMENTAL DECLES CONTROLLED FOR REPORT AND THE PROGRAMMENT
S FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA



OLEDA MARTHA CECILIA accionista u sotta

fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Artioleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272, 18m2. Se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es mater a para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipolecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, puclendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldia a los catorce días del mes de Enero del dos mil diecinueve.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

MANABI - ECUADOR

75/2

Dirección: Calle 9 y avenida 4

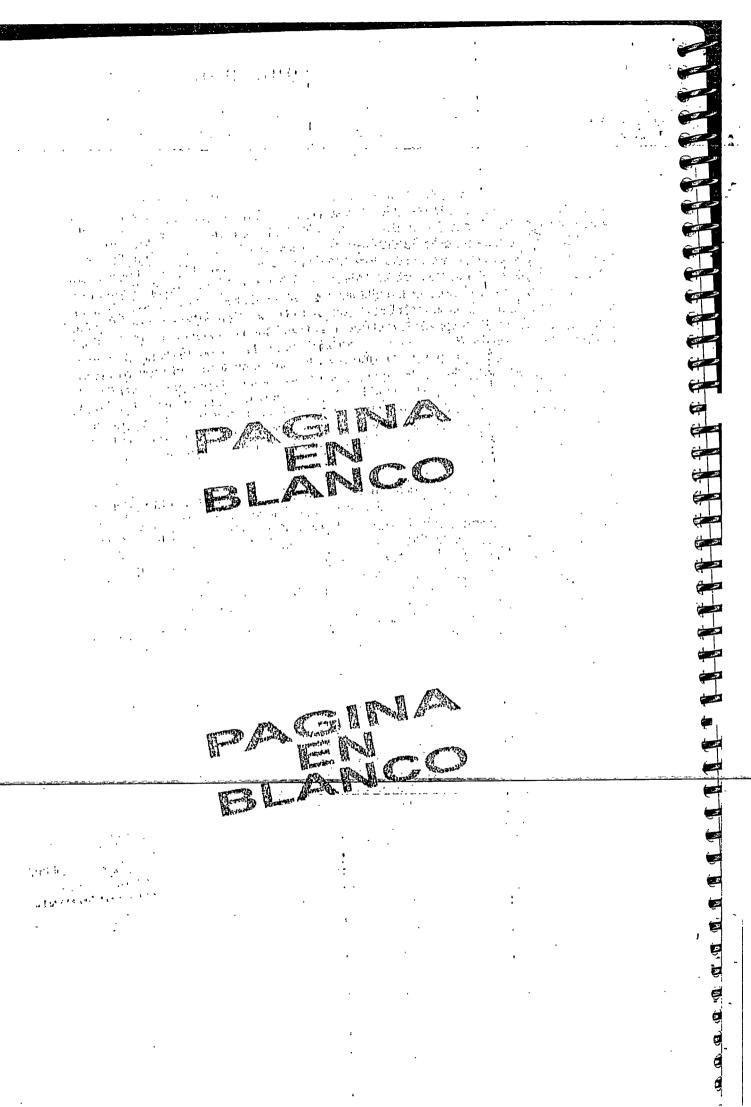
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

www.manta.gob.ec @Municipio_Manta

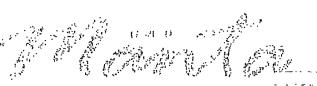
eriority in the new properties of presentation designation of this is that expertity expertity of the properties of the

alcaldia@manta.gob.ec

MunicipioManta











No. O-USG&GD-PEGL-2019-165 Manta, 06 de Febrero de 2019

Señores
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
REPRESENTANTES LEGALES DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES
HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
Dr. Juan Carlos Machado Puertas
PRESIDENTE Y EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES
HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER:
Ciudad

De mi consideración: .

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JOZC-2019 de Reforma a la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González I

SECRETARIA MUNI

Elah, Maria Mendora

THE LAND SERVICE

ETHER COLIA DEL ONICII

L) HERCOPIA VIL VNIVINA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4 Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479 www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta

alcaldla@manta.gob.ec
@MunicipioManta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 025-ALC-M-JOZG-2019 DE REFORMA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 002-ALC-M-JOZC-2019 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

The state of the state o

- CONSIDERANDO: Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar, la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico., para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccioriamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución-y-la-ley-y-en dicho marco, prestar los servicios públicos construir la obra pública, cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón ";

ANTERONALISM DESCRIPTION OF THE WAY THE CHARLES CHARLES WITH THE STATE OF THE STATE

Dirección: Calle 9 y avonida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479 Fax: 2611 714

k.www.manta.gob.ec @Municipio_Manta

alcaldia@manta.gob.ec MuniciploManta

- Que, el Código Organico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al-Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cardo....
- Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

- Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por a respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331 señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Sels copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde áreas comunales reglamento definición de medidas y linderos, interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas firmado por un profesional arquitecto - o ingeniero civil de Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropletarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y contendrá susceptibles de individualizarso. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas. Debiendo constar de manera superficie y el destino.
 - Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de

HELICOPIA DEL ORIGINAL NOTABLACCUARTA EL CANTON MANTA



quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elabora un triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable—se remitira al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica: para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo, el Alcalde o Alcaldesa emita. la Resulución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaria General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avaluos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva,

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones. Éste será Puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Maria Jazmin Mendoza Briones ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 25 de enero de 2019, en la que en su parte pertinente indica....", RUTA NO. 562 En atención a su oficio No. I-DGJ-MGZV-2019-081 DE fecha 23 de Enero de 2019, con respecto a la reforma de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2019 de fecha 18 de enero de 2019, de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Manta Hospital Center", por error involuntario en los nombres de los propietarios, por disposición del señor Alcalde, sírvase realizar el tramite legal correspondiente de conformidad a su informe.

Que, En atención a trámite N° 09833, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, y dirigida al-Sr-Alcalde que en su parte pertinente senala: "....Por medio del presente me dirijo a usted para solicitarle de la manera más respetuosa, se apruebe la Declaratoria en Propiedad Horizontal del proyecto Manta Hospital Center, ublcado en la lotización Arboleda, barrio las Ácaclas, para lo cual adjunto toda la documentación requerida para el trámite respectivo:....." Analizada la documentación presentada, le informo lo sigulente:

1.- ANTECEDENTES:

Mediante Ofic o N° 056-DPOT-JZO-2019 de fecha 203 de enero de 2019 en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial que en su parte pertinente

Dirección: Calle 9 y avonida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

alcaldia@manta.gob.ec MuniciploManta

: D.com/MunicipioManta 🔯 youlube.com/MunicipioManta

W My.manta.gob.ec

señala: "Alcance al Oficio N. 636-DPOT-JZO-2018 de fecha 11 de Diciembre de 2018 referente a la aprobación de la compación de 2018, referente a la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", con Resolución Administrativa 002-ALC-M-JOZC-2019 de fecha 18 de Enero del 2019, solicito a usted corregir el nombre del propietario, que por error involuntario se coloco como propietarios a los señores: Naranjo Paz y Miño Manuel Antonio, accionista y Presidente Ejecutivo de la Campania Promotores Hospitalariós S.A HOSPICENTER MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y Representante Legal de la mencionada empresa. Cuando en Realidad lo correcto es: Compania Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, cuyos actuales representantes Legales de la Compañía son el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el Dr. Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente, son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio" MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compania Promotores Hospitalarios SA HOSPICENTER, que realice escritura de propiedad horizontal a su inraueble; pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-/38-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación N° 536-1015-71673 de fecha 27 de septiemore del 2018, y por último permiso de Actualización N° 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

2.- ANALISIS TECNICO.

Para analizar la estructuración del inmueble, se tomará en cuenta la posición geográfica en que se encuentra la edificación, en un primer plano se encuentra El Bloque NORTE, el cual se encuentra estructurado por cuatro ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en ocho plantas, posee losas de entrepiso y cubierta

Adjunto al bloque anterior en situación perpendicular al mismo, se proyecta El bloque SUR, estructurado por ocho ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y,



dispuestas en ocho plantas, posee losas de entrepiso y cubierta de hormig armado.

En el proceso de Inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ningtina afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado.

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

El Edificio " MANTA HOSPITAL CENTER", se compone de ocho plantas incluido subsuelo: Subsuelo: Local S-1, local S-2, Local S-3, Estacionamientos vendibles del 16 al 64.

Planta baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4, PBS, PB6, PB7, PB8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13A, PB14

1era Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 131,

2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210,211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218,219, 220, 221, 222, 223,224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231.

3era Planta Alta-Local 3A, local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310,311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326.

4ta Planta Alta: Local 401 5ta Planta Alta: Local 501 6ta Planta Alta: Local 601

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: Estructuras en hormigón armado, Entropisos y Escaleras de horrnigón armado, Mampostería de bloques enlucido, pintada exterior e interior. Pisos de porcelanatos, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, Ventanas de aluminio y vidrio templado, Puertas de madera exteriores e interiores y metálicas; Cubierta de losa de hormigón armado.

4.-AREAS GINERALES:

TOTAL, DE TERRENO 2.611.31 m2 TOTAL, DE AREA NETA VENDIBLE: 6.324,88 m₂ TOTAL, DE AREA COMUN: 5.252,43 m₂ AREA TOTAL, DE CONSTRUCCION: 11.577,31 m²

5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo,

Dirección: Calle 9 y avenida 4 Teléfonos: 2611 55& / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611714

www.manta.gob.ec (3)Municipio Manta

alcaldia@manta.gob.ec

MunicipioManta

4.41.69

Arquitectura, Uso y Ocupación del Sue o en el cantón Manta, pue le ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

ai Regimen de Propiedad Horizontal. Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2019-012, de fecha, 8 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Mania; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del ÉDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de los señores: Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, cuyos actuales representantes Legales de la Compañía son el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el Dr. Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo, son propletarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio" MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, aclualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra-Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación # 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización # 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el

ADVISOREM MORSALM EMPLETATORIAL THROUGH CHANGE OF THE PROPERTY
ES FIELYOPIA DEL ORIGINAL



Art. 60 literales h) e l) y 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el sencr Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Reformar el Acto Administrativo de la Resolución Nº 002-ALC-M-JOZC-2019 ce la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" Mediante Oficio N° 056-DPOT-JZO-2019 de fecha 23 de enero de 2019 en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial que en su parte pertinente señala: "Alcance al Oficio N. 636-DPOT-JZO-2018 de fecha 11 de Diciembre de 2018, referente a la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", con Resolución Administrativa 002-ALC-M-JOZC-2019 de fecha 18 de Enero del 2019, solicito a usted corregir el nombre del propletario, que por error involuntario se colocó como propietarios a los señores: Naranjo Paz y Miño Manuel Antonio, accionista y Presidente Ejecutivo de la compañía Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER, MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y Representante Legal de la mencionada empresa. Cuando en Realidad lo correcto es: Compañía S.A. HOSPICENTER, Hospitalarios cuvos representantes Legales de la Compalifa son el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el Dr. Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral #1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio" MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante. de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA HOSP CENTER, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

SEGUNDO: Que, la Secretaria -General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el

NOTARIA CUARTA PE! CANTÓN MANTA COPILIDEL ONIGINA



elogistonia delimpia delimpia delimpia delimpia delimpia com en la compania delimpia delimpia delimpia delimpia Competatoria delimpia
Dirección: Calle 9 y avenida 4 Toléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479 Fax: 2611714

Manual Ma 1 1 (1) Municipio_Manta

alcaldia@manta.gob.ec

MunicipioManta

[3] fo.com/MunicipioManta [3] youtube.com/MunicipioManta

pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los cinco días del mes de febrero del dos mil diecinueve.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO ALCALDE DE MANTA

ES FIEL COMA DELORIGINAL NOTARIA CUARTA

件





REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

MANTA HOSPITAL CENTER

ESFIEL OPPIADEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CATTA

DEFICIO DE PLANTA MANTA
DESCRICA DE PLANTA CON
CAUDANAMIENTO TENOTORIAL
VICANIA
TOTAL
ZIOLENIA
TENON
ZIOLENIA
ZIOLENIA
TENON
ZIOLENIA
ZIOL

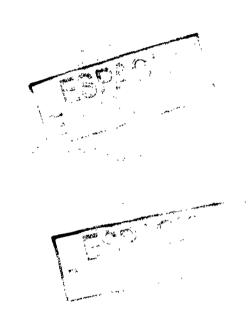
PH. # COTICE CAN TO MAN TALLED APROBACIÓN DE COMPANY APORTACIÓN DE COMPANY APROBACIÓN DE

Fecha/21/01/2019

E E CONTROL URBANO

Noviembre d





. . .

TARI

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

CAPITULO I PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los copropietarios y arrendatarios del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER".

Art. 2.- AMBIENTE. - Todos los ocupantes de los inmuebles edificados en el complejo inmobiliario que conforman el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", que consta de CONSULTORIOS, LOCALES COMERCIALES, LOCALES DE SERVICIOS MEDICOS Y HOSPITALARIOS, BODEGAS, ESTACIONAMIENTOS, SALA COMUNAL, AREAS COMUNALES, OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN, deberán cumplir con este Reglamento interno que regula la administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad.

El Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son consultorios, locales comerciales, locales de servicios médicos, bodegas, estacionamientos y área de hospital; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

Art. 3.- DEL EDIFICIO. - El Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" se encuentra ubicado en la Lotización Arboleda, Calle 17 y 16-A de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-12-11-70-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de 8 Plantas incluido Subsuelo:

Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, Estacionamientos vendibles del 16 al 64 Planta Baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB6, PB7, PB8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13-A, PB14.

1er Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131. 2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231. 3er Planta-Alta: Local-3A, Local-3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308,

309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327 y

4ta Planta Alta: Local 401 5ta Planta Alta: Local 501 6ta Planta Alta: Local 601

Art. 4.- PLANOS, LINDEROS Y DIMENSIONES. - En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido las de los locales, consultorios y estacionamientos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo



en la marchiera en englis especiales. Participation descriptions de la companya en englis especiales en en englis en en en englis en en en en en en

aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, relación y sus derechos.

Art. 5.- OBLIGATORIEDAD Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO. — La Declaratoria y las normas del presente reglamento y su cumplimiento son de carácter obligatorio para todos los titulares de condominio de un CONSULTORIO, LOCAL COMERCIAL, LOCAL DE SERVICIOS MEDICO Y HOSPITALARIO, BODEGA, ESTACIONAMIENTO, así como para los concesionarios, usuarios, acreedores, arrendatarios y, en general, para cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Los copropietarios y ocupantes a cualquier título serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el Reglamento interno.

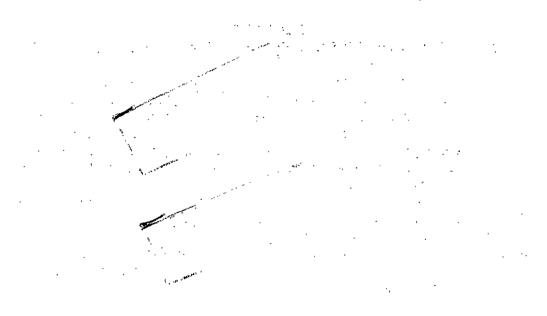
CAPITULO II DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

Art.6.- Se entiende como bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento. Los bienes comunes son los siguientes: las áreas comunales, estacionamientos de visitas, sala comunal, todos los bienes de uso, goce del piso, las acometidas, servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, ascensores, instalaciones de servicios básicos, cisterna de agua, sistema de bombeo, ductos de instalaciones, etc, fachadas del edificio, costumbres y tradiciones: entradas, salidas y más derechos que son accesorios al bien raíz de acuerdo a los planos debidamente aprobados por la Dirección de Obras Municipales, Cuadros de Áreas, alícuotas del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", declarados y sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

- a. Todas las áreas, dependencias e instalaciones comunales estarán sujetas al destino, control y disciplina de la Administración o del Directorio General.
- b. El uso, disposición y todo lo relacionado con las áreas comunales del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", serán determinados por instructivos dictados por la Administración o por el Directorio General.
- c. El Directorio General podrá autorizar el uso, fijar tarifas, cambiar la disposición de esas áreas comunes, siempre que lo juzgue necesario o conveniente para el buen y eficiente funcionamiento del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", incluyendo las áreas de circulación, de espera, de pasillos y de estacionamiento de vehículos.
- d. El mantenimiento, modificación o conservación de las áreas comunales serán realizadas por la Administración con autorización del Directorio General, en cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento Interno y, bajo un criterio técnico de profesionales especializados.
- e. El copropietario, arrendatario o usuario que pretenda usar cualquier área de circulación o instalación común, deberá solicitar autorización por escrito al La carre





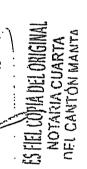
Directorio General especificando el plazo, finalidad, áreas solicitada, siendo facultad de ésta autorizar la ocupación, establecer la tarifa correspondiente y autorizar cualquier modificación a que hubiere lugar. Ocupaciones temporales menores a un mes será facultativo de la Administración.

- f. La carga y descarga de mercaderías, materiales, muebles enseres y demás artículos, sólo podrán tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Administración, con facultad de modificarlas, en cuento a la utilización de determinadas entradas al edificio, zonas de circulación, acceso a los locales comerciales y horarios generales y particulares.
- g. Toda basura, desperdicios y sobrantes, deberá ser depositada en el lugar determinado por la Administración de acuerdo con el Instructivo que se dictará para el efecto.
- h. La circulación, incluso las próximas a los locales, serán conservadas libres y sin obstrucciones, quedando prohibida cualquier actividad que pudiera provocar congestionamiento o tumulto en los corredores, áreas de entrada y salida ni en cualquier otra parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" o sus inmediaciones.
- No se podrá utilizar dependencia alguna del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" para realizar propaganda, promociones o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos locales, sin previa autorización escrita por la Administración.
- Art. 7.- DERECHOS DEL USUARIO. El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal.
- Art. 8.- BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

En el Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" se denomina bienes comunes generales al ingreso a CONSULTORIOS, LOCALES DE SERVICIOS MEDICOS Y HOSPITALARIOS, LOCALES COMERCIALES, ESTACIONAMIENTOS, SALA COMUNAL, SERVICIO DE GUARDIANIA, TERRAZAS Y OFICINA DE ADMINISTRACION.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada piso o torre en particular que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada piso o bloque, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios tales como salas de espera de cada piso o bloque y los demás bienes que son declarados como tales en esta Declaratoria de Propiedad Horizontal.

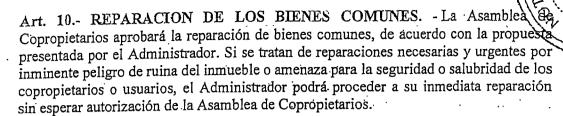
Art. 9.- RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES. - El cuadro de áreas y alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" servirán para calcular las expensas de los bienes tanto comunes generales como individuales.





The second secon

.



Art. 11.- MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Administrador, siempre que no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 12.- DE LAS PROHIBICIONES. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes comunes del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.

b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;

c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;

d) Colocar o colgar objetos tales como ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble y terrazas;

e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con el Reglamento Interno de la Ley de Propiedad Horizontal;

f) Instalar sin permiso de la Administración máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.

h) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en las fachadas del edificio, ventanas de los locales, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales y consultorios con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.

i) Oponerse a la entrada a sus inmuebles de la persona que ejerza la Administración,

obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o

reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores.

k) Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados por concepto de condominio. Para el ejercicio de toda reclamación el condómino debe estar al día en sus aportaciones.

I) Dar en venta o arriendo su inmueble sin previa comunicación escrita otorgada por administración del edificio en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio. Dada la naturaleza del Edificio "Manta Hospital Center", deberá así mismo contar con la autorización para el efecto del





Directorio General previo el envío del curriculum vitae de la persona a quient pretende arrendar o vender para su aprobación.

- m) La Administración será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- n) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.
- o) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los condóminos o la seguridad del edificio.
- p) Establecer en los locales y consultorios: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- q) Mantener abierta las puertas que comunican sus locales y consultorios con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera sin autorización de la Administración.
- r) Tocar música o causar ruidos a niveles que transciendan del ámbito de su consultorio o local.
- s) Introducir y mantener mascotas;
- t) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- u) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- v) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los locales y consultorios, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- w) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.
- x) Prohibido para los copropietarios el uso indebido de los parqueos de visitas, tales como parquear indefinidamente.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento Interno, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras que se dicten para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido el Edificio "Manta Hospital Center".

-----CAPITULO III-

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

Art. 13.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: LOS CONSULTORIOS, LOS LOCALES COMERCIALES, LOS LOCALES SERVICIOS MÉDICOS Y HOSPITALARIOS, LOS ESTACIONAMIENTO Y LAS BODEGAS perteneciente a los copropietarios y que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva

Automorphis and the second sec

exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos puertas.

Art. 14.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Los copropietarios de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de manera libre y
sin limitación su inmueble de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno
o en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento a la Ley;

Art. 15.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 16.- REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de la mayoría simple de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate, se apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento Interno o en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento a la Ley; y
- b) Que el Copropietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Municipalidad de Manta.

Art. 17.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. -Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus inmuebles, haciéndose responsable de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- 2. Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- 3. Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 18.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. -Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

1. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.





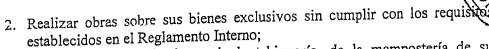
. .

.

But and and a second a second and a second a

Company of the state of the sta

.



- 3. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva o hacer construcciones de cualquier índole sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles y siempre y cuando no se contravenga al Reglamento Interno.
- 4. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- 5. Destinar su inmueble a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- 6. Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- 7. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- 8. Dar en venta o arriendo su inmueble sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones de expensas para con el condominio. Dada la naturaleza del Edificio "Manta Hospital Center", deberá así mismo contar con la autorización para el efecto del Directorio General previo el envío del curricumul vitae de la persona a quién pretende arrendar o vender para su aprobación; y
- 9. Realizar actos en general que afecten la tranquilidad de los copropietarios, que sean contrarios a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, el Reglamento Interno, y a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del Edificio "Manta Hospital Center".

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más de los actos prohibidos, tanto para la utilización de los bienes comunes o para los exclusivos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno, sin prejuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, según la naturaleza de la falta y de acuerdo a la siguiente escala:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multas de hasta dos expensas ordinarias que le corresponda al infractor.







SARIA

c) Suspensión temporal de servicios comunales tales como: energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, agu potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en energía eléctrica, en lo energía electrica, en lo energía elect

Al efecto, para la aplicación de las sanciones se deberá tomar en cuenta:

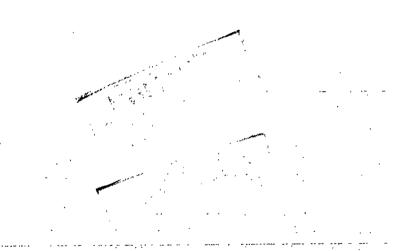
- a) El copropietario que realice daños a los bienes comunes e individuales deberá pagar las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.
- b) En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración, cobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.
- c) Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración, tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en el Reglamento Interno.
- d) En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal su Reglamento, o en el Reglamento Interno.
- e) Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su bien inmueble otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento pues es solidariamente responsable, y sin perjuicio del pago podrán solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, así como, de creerlo conveniente, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación de su bien inmueble en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley de Inquilinato, Código Orgánico General del Procesos, Civil, Ley o Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.

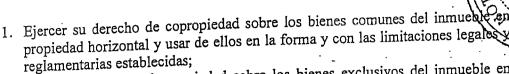
Art. 20.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:







2. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las

limitaciones impuestas por este Reglamento Interno.

3. Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, así como este Reglamento Interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

4. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea

de Copropietarios y de los Órganos de Administración;

5. Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;

6. Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble realizar la

inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

7. Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

8. Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Órganos de Administración del Edificio "Manta Hospital Center". Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrarcualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, y pedir la aprobación del Directorio, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza la administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento-de-los-bienes

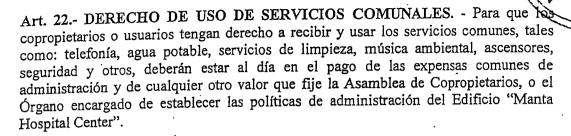
- 10. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;
- 11. Los copropietarios están obligados a mantener su bien de propiedad exclusiva asegurado contra todo riesgo con una empresa de seguros legalmente acreditada/ La contratación del seguro contra todo riesgo de las áreas comunes será de responsabilidad de la administración del edificio.

12. Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

13. Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno.



A STATE OF THE STA



Art. 23.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un inmueble haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 24.-REPRESENTACION. -

Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER".

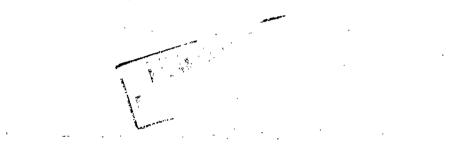
Art. 25.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble.

Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 26.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - Los bienes comunes generales y bienes comunes individuales serán administrados por la Directiva del Edificio "Manta-Hospital-Center", delegando esta gestión a la administración de turno.

Art. 27.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del Edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos y máquinas, así como para contratar el seguro contra todo riesgo de las áreas comunes del Edificio.





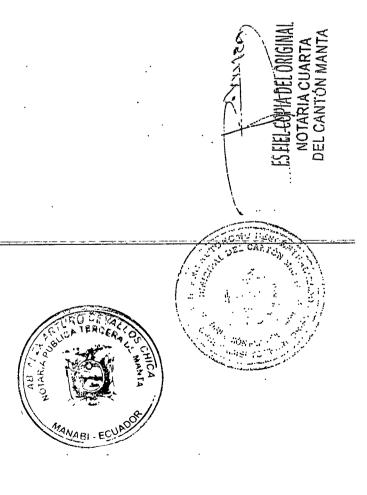
Es obligación de todos los copropietarios del inmueble contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 28.- PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. — El pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales serán de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos. En cuanto al pago de las expensas de los bienes comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre o de cada piso, de ser el caso, en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales.

Art. 29.- CUADRO DE ALICUOTAS. - El cuadro de alícuotas del Edificio "Manta Hospital Center" es el siguiente:

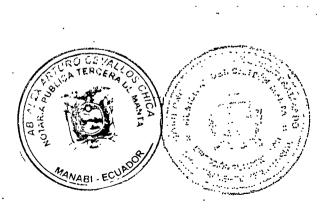
LOCALES	ALICUOTAS
CONSULTORIOS ESTACIONAMIENTOS	%
LOCAL S1	0,7400
LOCAL S2	7,0700
LOCAL S3	0,2300
Estacionamiento 16	0,2400
Estacionamiento 17	0,2400
Estacionamiento 18	0,2800
Estacionamiento 19	0,2500
Estacionamiento 20	0,2500
Estacionamiento 21	0,2700
Estacionamiento 22	0,2900
Estacionamiento 23	0,2600
Estacionamiento 24	0,2600
Estacionamiento 25	0,2700
Estacionamiento 26	0,2700



. .



LOCALES	ALICUOTAS
CONSULTORIOS	%
ESTACIONAMIENTOS	
Estacionamiento 27	0,2900
Estacionamiento 28	0,2600
Estacionamiento 29	0,2400
Estacionamiento 30	0,2400
Estacionamiento 31	. 0,2700
Estacionamiento 32	0,2300
Estacionamiento 33	0,2300
Estacionamiento 34	0,2300
Estacionamiento 35	0,2300
Estacionamiento 36	0,2400
Estacionamiento 37	0,2300
Estacionamiento 38	0,2300
Estacionamiento 39	0,2300
Estacionamiento 40	0,2400
Estacionamiento 41	0,2700
Estacionamiento 42	0,2500
Estacionamiento 43	0,2600
Estacionamiento 44	0,2200
Estacionamiento 45	0,2200
Estacionamiento 46	0,2400
Estacionamiento 47	0,2000
Estacionamiento 48	0,1900
Estacionamiento 49	0,2100
Estacionamiento 50	0,2000
Estacionamiento 51	0,1900
Estacionamiento 52	0,2000
	0,2000
Estacionamiento 53	0,1900
Estacionamiento 54	0,2100
Estacionamiento 55	0,2100
Estacionamiento 56	0,2000
Estacionamiento 57	0,2000
Estacionamiento 58	0,2000
Estacionamiento 59	
Estacionamiento 60	. 0,1900
Estacionamiento 61	0,2000
Estacionamiento 62	0,2300
Estacionamiento 63	0,2100
Estacionamiento 64	0,2100
Local PB-1	0,8600
Local PB-2	1,1700
Local PB-3	0,6900



18.0 Bullet



- LOCALES	ALICUOTAS
CONSULTORIOS ESTACIONAMIENTOS	**************************************
Local PB-4	0,5700
Local PB-5	0,6300
Local PB-6	_ 0,7200
Local PB-7	0,8600
Local PB-8	0,9700
Local PB-9	0,6800
Local PB-10	3,2900
Local PB-11	3,2000
Local PB-12	0,8100
Local PB-13	0,8500
Local PB-13-A	0,6900
Local PB-14	0,8500
Consultorio 101	0,5000
Consultorio 102	0,5400
Consultorio 103	0,4000
Consultorio 104	0,4600
Consultorio 105	0,4700
Consultorio 106	0,4700
Consultorio 107	0,4300
Consultorio 108	0,4300
Consultorio 109	. 0,4600
Consultorio 110	0,4600
Consultorio 111	0,4400
Consultorio 112 .	0,4400
Consultorio 113	0,4300
Consultorio 114	0,5500
Consultorio 115	0,4100
Consultorio 116	0,6400
Consultorio 117	0,4200
Consultorio 118	0,4300
Consultorio 119	0,4300
Consultorio 120	0,4000
Consultorio 121	0,3600
Consultorio 122	0,4300
Consultorio 123	0,4700
Consultorio 124	0,3800
Consultorio 125	0,4600
Consultorio 126	0,4400
Consultorio 127	0,5000
Consultorio 128	0,4300
Consultorio 129	0,4900
Consultorio 130	0,4700
Consultorio 131	0,5400
Consultorio 201	0,5000

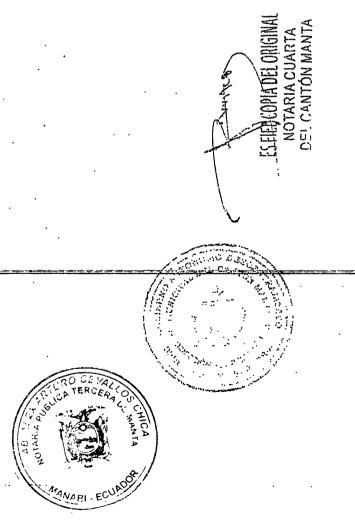


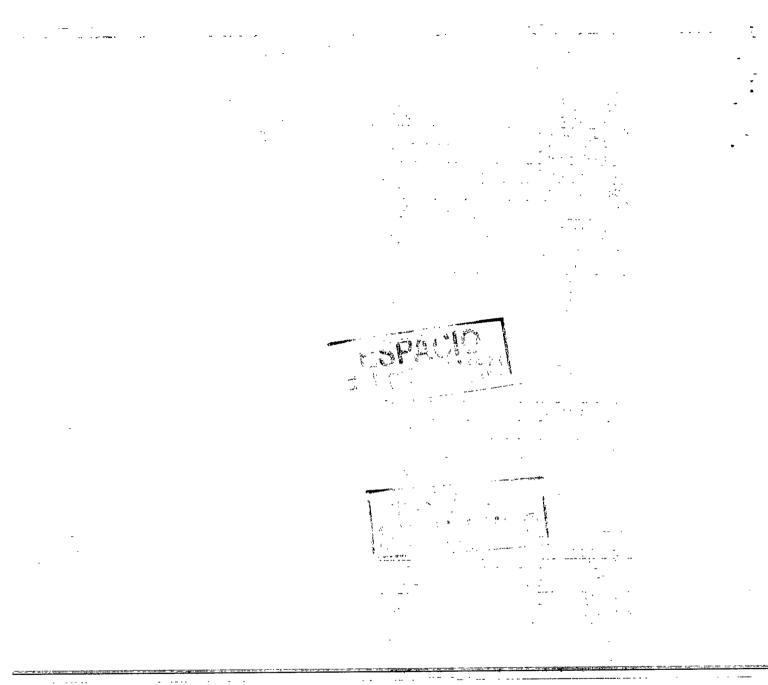


red. my

LOCALES	ALICUOTAS
CONSULTORIOS	%
ESTACIONAMIENTOS	
Consultorio 202	0,5400
Consultorio 203	0,4000
Consultorio 204	0,4600
Consultorio 205	0,4700
Consultorio 206	0,4700
Consultorio 207	0,4300
Consultorio 208	0,4300
Consultorio 209	0,4600
Consultorio 210	0,4600
Consultorio 211	0,4400
Consultorio 212	0,4400
Consultorio 213	0,4300
	0,5500
Consultorio 214	0,4100
Consultorio 215	0,6400
Consultorio 216	
Consultorio 217	0,4200
Consultorio 218	0,4300
Consultorio 219	0,4300
Consultorio 220	0,4000
Consultorio 221	0,3600
Consultorio 222	0,4300
Consultorio 223	0,4700
Consultorio 224	0,3800
Consultorio 225	0,4600
Consultorio 226	0,4400
Consultorio 227	0,5000
Consultorio 228	0,4300
Consultorio 229	0,4900
Consultorio 230	0,4700
Consultorio 231	0,5400
Local 3A	1,2800
Local 3B	1,1700
Consultorio 300	0;4500 =
Consultorio 301	0,4500
Consultorio 302	0,4600
Consultorio 303	0,4600
	0,4400
Consultorio 304	0,4400
Consultorio 305	0,4400
Consultorio 306	0,4400
Consultorio 307	<u> </u>
Consultorio 308	0,5500
Consultorio 309	0,4300
Consultorio 310	0,4100
Consultorio 311	0,6400









ALICUOTAS



	001100=	
	ESTACIONAMIENTOS	0.4200
	Consultorio 312	0,4200
	Consultorio 313	0,4300
	Consultorio 314	0,4300
	Consultorio 315	. 0,4000
	Consultorio 316	0,3600
	Consultorio 317	0,4700
	Consultorio 318	. 0,4300
	Consultorio 319	0,4500
	Consultorio 320	0,3800
	Consultorio 321	0,5000
	Consultorio 322	0,4400
	Consultorio 323	0,4900
	Consultorio 324	0,4300
	Consultorio 325	0,5400
	Consultorio 326	. 0,4700
	Local 401	7,5700
	Local 501	7,7400
	Local 601	5,3900
- 1		

LOCALES
CONSULTORIOS

Art. 30.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. -Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 31.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. -Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales, emergentes o inversiones en el inmueble, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 32.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES-POR DAÑOS.—Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 33.-DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.





Capítulo VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTA EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

Art. 34.- ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN. - Son Órganos de Administración del Edificio "Manta Hospital Center" la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, el Presidente y el Administrador.

Art. 35.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General v el presente Reglamento Interno.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerá el Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos.

Art. 36.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario habilitado para participar en la Asamblea tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda en su inmueble. Sin embargo, no podrá intervenir por más de dos ocasiones sobre el mismo tema y sus intervenciones deberán centrarse en el asunto que se encuentra tratando y las realizará sin lanzar ofensas a Directivos y demás copropietarios.

Art. 37.- DURACIÓN DE LAS INTERVENCIONES. - Quien dirija la Asamblea regulará el tiempo de las intervenciones, pudiendo dar por terminada la discusión de los asuntos que juicio considere que han sido suficientemente debatidos.

Art. 38.- MOCIÓN. - Cualquier copropietario participante en la Asamblea puede presentar una determinada moción, misma que para que sea discutida deberá tener el apoyo de por lo menos el diez por ciento de las alícuotas de copropiedad.

Art. 39.- TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA: La Asamblea concluirá una vez que se haya agotado los puntos del orden del día, sin embargo, quién dirija la sesión la podrá dar por terminada cuando no existan las garantías suficientes y necesarias para continuarla.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por el Presidente designado por la Asamblea. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador; en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario



en de la companya de la co La companya de la compan

designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio "Manta Hospital Center".

Art. 41.-: SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA. -La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá mortificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

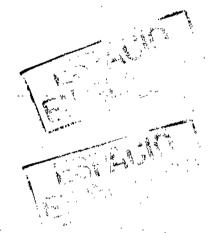
Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

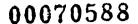
Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del Edificio. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. Sin perjuicio de que la Asamblea pueda constituirse en sesión permanente, si la Asamblea así lo considera conveniente.

Las decisiones sobre la reforma del presente reglamento interno o para adoptar uno nuevo se tomará por mayoría no inferior a las dos terceras partes de copropietarios del Edificio asistentes a la Asamblea, con derecho a voto, sin importar si se trata de primera, o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o carta de representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias en multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de civalquiero de multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de civalquiero rescursos.

82-





cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- VOTACION. -Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea. Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre el Edificio "Manta Hospital Center"

Art. 47.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 48.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

a) Elegir y remover de su cargo al Presidente, a los miembros principales y suplentes que conforman el Directorio General, al Administrador y al Auditor;

b) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del Edificio;

c) Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio de acuerdo a la proforma presentada por el Directorio General;

d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;

e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y del Administrador que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su Reglamento General

o al presente Reglamento Interno;

f) Expedir o reformar y protocolizar el presente reglamento interno de acuerdo a lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

h) Exigir a la persona que ejerza la administración del Edificio, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio, y para la armónica relación de los copropietarios;

 j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno;

k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio y aquéllos que le planteen: el Presidente, la Administración o los copropietarios.



,	• »					-	
	i Selection		· . ·			·	
-		-		,			
		سر			•.		



ŕ	·	

Art. 49.- DEL DIRECTORIO GENERAL. -El Directorio General estará integrada por el Presidente y por siete miembros principales y sus respectivos suplentes que seran elegidos por la Asamblea de Copropietarios. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario o representante legal. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alícuotas sumen el 20% del total de ellas.

Art. 50.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 51.- RENUNCIA. -El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 52.- CONVOCATORIA Y SESIONES. -El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias cada mes y extraordinarias cuando fueren convocadas.

La convocatoria la realizará el Presidente del Directorio General a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio General o del Administrador.

En caso que el Presidente no procediere a convocar al Directorio General conforme al inciso anterior, sus miembros pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos la mitad más uno de sus miembros, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constará lugar, fecha, hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

Art. 53.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sis miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 54.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podiaca, iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que

fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 55.- REPRESENTACION. - A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del Edificio.

Art. 56.- VOTACION Y DECISIONES. -Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá. Quien ejerza las funciones de Presidente, en ausencia de éste, también tendrá voto dirimente.

Art. 57.- APROBACION DE ACTAS. -Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 58.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 59.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

 a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

 b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del Edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las polizas de seguro que-interesen-a los bienes del Edificio;

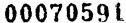
e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, las reformas que creyere conveniente introducir al Reglamento Interno, y además las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio y la Auditoría, y señalar su remuneración;

g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del Edificio para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar su respectivas remuneraciones;



ESPICIO



h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y aquados asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

i) Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el Reglamento Interno y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

Art. 60.- DEL PRESIDENTE. -El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario o representante legal de un copropietario en caso de tratarse de una persona jurídica.

Art. 61.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. -Son atribuciones deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) Suscribir conjuntamente con el Vicepresidente y/o Administrador las autorizaciones para compras del Edificio, debiendo existir por lo menos dos de las tres firmas autorizadas:

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 62.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración del Edificio, sea esta persona natural o jurídica, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, el Directorio delegará a otra persona temporalmente, y si la ausencia fuera definitiva, la delegación temporal se mantendrá hasta que la sustitución sea resuelta por la Asamblea General.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. -Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno;

b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes

del Edificio y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;

Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda,



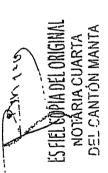


1997年,李秋文《新·李特·特》



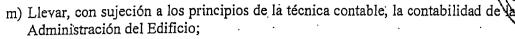
con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, las reformas al Reglamento Interno que creyere convenientes que se introduzcan en el mismo y, además, aquellas normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condominios. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad del Edificio, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;



ESPACIO

 $\mathcal{G}_{i} \leftarrow \mathcal{G}_{i,j}^{\mathrm{supp}}(i)$



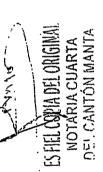
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del Edificio, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del Edificio;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del Edificio;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Órganos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el Edificio;
- u) Elaborar y presentar al Directorio General, para que éste a su vez lo presente a la Asamblea de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, el presente Reglamento Interno y auqellos emanados de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 64.- REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Capítulo VIII DE LA AUDITORIA

Art. 65.- EL AUDITOR. - Será designado por la Asamblea de Copropietarios de entre una terna presentada por el Directorio General, durará en sus funciones un año y podrá sr reelegido indefinidamente.

De conformidad con la normativa vigente, ejercerá el control interno del Edificio debiendo presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios, así como



. . . .

-- · · ·

también los informes y trabajos puntuales que le sean requeridos por el Director General y/o el Administrador.

Capítulo IX DISPOSICIONES ESPECIALES

Art. 66.- SISTEMA DE SEGURIDAD. - El sistema de seguridad que organicé o contraté el Edificio será parte del presupuesto anual y sus costos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad. Si alguno de los copropietarios desea o tiene personal de seguridad específico para su local, este personal tendrá que acoplarse al sistema general establecido por el Edificio. Los costos de este sistema particular estarán a cargo de cada uno de sus beneficiarios. De ser posible el personal de seguridad particular deberá pertenecer a la misma organización de la seguridad del Edificio.

Art. 67.- PROMOCION, PUBLICIDAD Y USO DEL NOMBRE Y DISTINTIVOS. — La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al Edificio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General. Los costos de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos

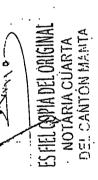
La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios, pero deberá ser aprobada por el Directorio General quién velará por el buen uso del nombre, el logotipo y colores institucionales del "Manta Hospital Center".

El nombre de "Manta Hospital Center", su logotipo, no podrán ser utilizados para eventualidades personales de los copropietarios y para hacerlo se requerirá otorgar autorización escrita para su utilización. Este logotipo podrá variar por decisión unánime del Directorio General.

Art. 68.- HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO Y SANCIONES. —El Edificio "Manta Hospital Center" estará abierto al público todos los días del año en horario continuado, en su área de hospital, parqueadero, locales comerciales, locales de servicios médicos y hospitalarios. El-área-de-consultorios-se-mantendrá-cerrada-los-días-de descanso y los festivos. En todo caso, los horarios para apertura y cierre de los locales será de obligatorio cumplimiento para los copropietarios y usuarios.

El irrespeto o no observancia de los horarios del El Edificio "Manta Hospital Center" será sancionado con multa económica establecida por el Directorio General, y de continuarse con ese desacato, se considerará falta grave sujeta a las sanciones establecidas en este Reglamento Interno.

Se considerará falta grave para efectos de la aplicación de las sanciones, la inobservancia en más de dos oportunidades a las disposiciones del presente Reglamento interno por las cuales fue ya sancionado anteriormente y de manera continuada.





EN BLANCO

·
·



Capítulo X SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- SOLUCION DE CONFLICTOS. – Los copropietarios del Edificio "Manta Hospital Center" acuerdan que renuncian a fuero a domicilio y se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Quito.

Sin perjuicio de las acciones ejecutivas previstas en la Ley para el cobro de expensas comunes y extraordinarias, para resolver cualquier controversia entre los copropietarios acuerdan someterse al procedimiento verbal sumario, a excepción de los casos de trámite específico según el Código Orgánico General del Procesos.

Capítulo XI DISPOSICIONES FINALES

Los copropietarios declaran que aprueban sin reservas el presente Reglamento Interno de Copropiedad; y,

Forma parte inseparable y complementaria del presente reglamento los planos del Edificio, el cuadro de alícuotas y el detalle de copropietarios.

Realizado por:

Arq. Stefan Pérez M. Reg. 1041-15-1373049

> GOMERNO AUTÓNOVICO ESCENTRALIZADO AMUNICIPAL DEL CANTON MANTA DEZECCIÓN VICELAPTICACIÓN ORDENIA, DESTRITORIAL

TAVISADO

Paris 21 01 2019

GOTISTINO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTO

PHHOOT—RES. DOY NOO2

Fecha: 2101/2019

ACCOUNTSE NAME (ACTIO PARAMO ACRUM DE CONTAGL URBANO

-F.SPACIO FIN RI ANIC.O



Espinal Mero, portador de la matrícula profesional número 13-200-55 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTESTA QUE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

n) Dra. Jeunifer Baldwin

c.i. 130745195-3

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO

Gerente General

Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER c.c. 170373401-0

IUAN CARLOS MACHADO PUERTAS Presidente Ejecutivo

Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER c.c. 170786469-8

DR. ROBERTO PABLO HIDALGO MARUK

c.c. 090657971-9

Abg. Alex Arturo Cevallos Chica NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LA MISMA

FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-

Ab. Alex Anthro Cavallos Chica NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANYA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 05

053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2485

Número de Repertorio:

5194

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y seis de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2485 celebrado entre :

Nro. Cédula

Nombres y Apellidos

Papel que desempeña

0906579719

HIDALGO MARURI ROBERTO PABLO

COMPRADOR

1792294789001

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.

VENDEDOR

HOSPICENTER

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien

Código Catastral

Número Ficha

Acto

LOCAL PB-3

1121170055

69878

COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA
Acto: COMPRAVENTA

Acto: COMPRAVENT Fecha: 26-ago./2019 Usuario: yoyi_cevallos

> DR GEORGE MOREIRA MENDO Registrador de la Propiedad

MANTA.

martes, 27 de agosto de 2019